

**SERTIFIKAT HILANG DAN UPAYA HUKUM
YANG DITEMPUH DALAM MEMPEROLEH
SERTIFIKAT BARU**



PERPUSTAKAAN PUSAT UNIV. HASANUDDIN	
Tgl. terima	22 - 11 - 1990
Fak. dan	Fak. Hukum
Jumlah	1 (satu) exp
Tempo	Hadiah
No. Inventaris	90 12 1924
No. SBN	

Skripsi ini diajukan untuk memenuhi salah satu syarat
guna memperoleh gelar Sarjana Hukum Jurusan
Hukum Keadilan pada Fakultas Hukum
Universitas Hasanuddin Ujung Pandang

O L E H :

SRI SUSYANTI NUR

84 02 152

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS HASANUDDIN
UJUNG PANDANG
1989**

PERSetujuan KONSULTAN

Diterangkan bahwa skripsi dari :

Nama : SRI SUSYANTI NUR

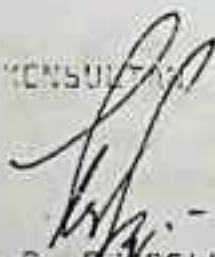
Nomor Pokok : 84 G2 152

Judul : SERTIFIKAT NILAI DAN UPAYA HUKUM YANG
DITERPUH DALAM MEMPEROLEH SERTIFIKAT BARU

Telah diperiksa dan disetujui oleh konsultan.

Ujung pandang, 18 Maret 1989.

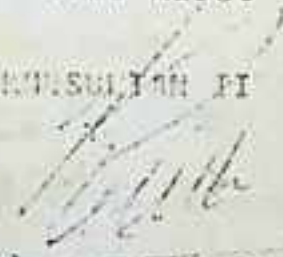
KONSULTAN I



(M. N. S. UMBRELLA, S.H.)

Nip. 130 520 421.

KONSULTAN II



(R. N. LUTFATA, S.H.)

Nip. 130 348 378.

PERSETUJUAN UNTUK UJIAN SARJANA

Diterangkan bahwa skripsi dari :

N a m a : SRI SUSYANTI NUR

Nomor Pokok : 84 02 152

J u d u l : SERTIFIKAT HILANG DAN UPAYA HUKUM YANG
DITEMPUH DALAM MEMPEROLEH SERTIFIKAT BARU

Telah diterima oleh Dekan Fakultas Hukum Universitas Ha -
sanuddin untuk diajukan dalam ujian skripsi.

Ujung pandang, 25 Maret 1989.

Dekan Fakultas Hukum

Universitas Hasanuddin

dan penentu Dekan I

(M. Saif Nizer, S.H.,LLM.)

130 369 521.



PENGESAHAN

Nama : Sri Susyanti Nur
Nomor Pokok : 84 02 152
Judul : SERTIFIKAT HILANG DAN UPAYA HUKUM
YANG DITEMPUH DALAM MEMPEROLEH
SERTIFIKAT BARU

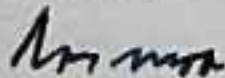
Telah dipertahankan di hadapan Panitia Ujian Skripsi
dengan susunan personalia sebagai berikut :

Ketua : Prof. Dr. H. Ahmad Manggau, SH.
Sekretaris : Sudirman Saad, SH.
Penguji : 1. H. Kaimuddin Salle, SH.
2. Ny. H. A. Datja Patoppoi, SH.
3. Aminuddin Salle, SH.

Ujung pandang, 8 April 1989

Panitia Ujian Sarjana.

Ketua



(Prof. Dr. H. Ahmad Manggau, SH.)

Sekretaris

(Sudirman Saad, SH.)

KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadirat Allah SWT atas berkat dan rahmat-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini yang merupakan salah satu prasyarat untuk mencapai gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin Ujung pandang.

Terima kasih penulis haturkan atas segala bimbingan dan bantuan yang telah diberikan dalam rangka penulisan skripsi ini hingga terselesainya kepada :

1. Bapak H.M.G. Dhorella, S.H. dan Bapak A.R.Mustara, S.H. selaku konsultan penulis atas segala bimbingan dan pengarahannya dalam penyusunan skripsi ini.
2. Bapak Prof. DR. H. Achmad Manggau, S.H., Dekan Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin (pejabat lama) dan Bapak Kadir Sanusi, S.H.,MH. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin (pejabat baru).
3. Bapak Hamzah Rasyid, S.H., selaku Ketua Jurusan Hukum Keperdataan dan Bapak A. Parenrengi, S.H., sekretaris Jurusan Hukum Keperdataan Fakultas Hukum Universitas - Hasanuddin.
4. Para Dosen, para karyawan dan karyawanati Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin.
5. Bapak H.M. Yahya Panrung, B.A., selaku Kepala Kantor Badan Pertanahan Kotamadya Ujung Pandang beserta Staf

yang telah memberi izin dan keluasan kepada penulis untuk mengadakan penelitian hingga terselesainya penyusunan skripsi ini.

6. Ketua Pengadilan Negeri Ujung Pandang beserta staf yang telah membantu penulis pada saat penelitian.
7. Rekan-rekan Yudisthira Studi Club Fakultas Hukum Uni - versitas Hasanuddin khususnya kepada Zulfikar Amiruddin Arman Djalle, Vonny Armini dan Hastina Arsyad.
8. Kepada saudara-saudara penulis yang senantiasa memberikan dorongan serta mendoakan penulis selama menuntut ilmu.
9. Segenap keluarga dan handai tolan yang telah memberikan bantuan, baik moril maupun materil kepada penulis.

Akhirnya sembah sujud dan penghargaan yang setinggi-tingginya kepada kedua orang tua penulis atas segala pengorbanan dan doa serta kasih sayang yang tak terhitung nilainya, sehingga penulis dapat menyelesaikan studi pada Perguruan Tinggi.

Semoga Allah SWT senantiasa membalas dan melimpahkan rahmat-Nya kepada semua pihak yang telah membantu dalam penyusunan skripsi ini.

Penulis tetap mengharapkan tegur dan sapa dari para pembaca demi penyempurnaan skripsi ini.

Penulis

A B S T R A K

Pemerintah Negara Republik Indonesia dalam usahanya menjamin kepastian hak dan kepastian hukum menyangkut tanah, maka pemerintah mengadakan pendaftaran tanah sebagaimana yang diatur dalam pasal 19 ayat 1 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, yang pelaksanaannya diatur dalam peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah.

Dengan melihat ketentuan pasal 19 Undang-Undang Pokok Agraria tersebut maka akibat hukum dari pendaftaran hak atas tanah itu adalah pemberian surat tanda bukti hak yang disebut Sertifikat Tanah yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat terhadap pemegang hak atas tanah tersebut.

Sertifikat tanah yang diberikan itu akan memberikan arti dan peranan yang penting bagi pemegang hak yang bersangkutan, yang dapat berfungsi sebagai alat bukti hak apabila timbul sengketa terhadap tanah yang bersangkutan dan dapat pula berfungsi sebagai jaminan pelunasan suatu hutang.

Dari uraian di atas dapat diketahui bahwa sertifikat tanah banyak memberikan manfaat bagi pemegangnya karena itu sertifikat tanah harus senantiasa dalam keadaan baik (tidak rusak) serta dijaga keamanannya jangan sampai jatuh ketangan orang lain (hilang). Jika hal ini ter-

Jadi tentunya menimbulkan kerugian bagi pemegang hak.

Pemberian sertifikat baru sebagai sertifikat pengganti dari sertifikat rusak dan hilang diatur oleh pemerintah dalam pasal 33 Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 , akan tetapi dalam praktek pelaksanaannya masih berbelit-belit, memerlukan waktu yang lama dan membutuhkan biaya yang besar disesuaikan dengan tarif pengiklanan tiap tiap surat kabar dan lembaran berita negara.

Adanya ketentuan tersebut di atas juga menimbulkan peluang bagi para pemegang hak yang beritikad tidak baik untuk menghindarkan diri dari suatu kewajiban yang timbul dari suatu perjanjian.

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN KONSULTAN	ii
HALAMAN PERSETUJUAN UNTUK UJIAN SARJANA	iii
HALAMAN PENGESAHAN	iv
KATA PENGANTAR	v
ABSTRAK	vii
DAFTAR ISI	ix
B a b 1 PENDAHULUAN	1
1.1 Alasan Memilih Judul	1
1.2 Batasan Masalah	3
1.3 Metoda Penelitian	4
1.4 Komposisi Bab	5
B a b 2 PENGERTIAN SERTIFIKAT HAK ATAS TANAH.	7
2.1 Sertifikat Sebagai Tanda Bukti Hak Atas Tanah	7
2.1.1 Tanda Bukti Hak Atas Tanah Sebelum UUPA	9
2.1.2 Tanda Bukti Hak Atas Tanah sesudah berlakunya UUPA	12
2.2 Cara Memperoleh Sertifikat Hak Atas Tanah	16
2.2.1 Permohonan Hak Atas Tanah	17
2.2.2 Biaya Penerbitan Sertifikat ..	22

2.3	Kekuatan Pembuktian Sertifikat Hak Atas Tanah	24
	C A T A T A N	29
B a b 3	SERTIFIKAT HILANG DAN UPAYA HUKUM YANG DITEMPUH DALAM MEMPEROLEH SERTIFIKAT BARU	30
3.1	Sertifikat Hilang Dan Akibat - Akibat Hukum Yang Ditimbulkan....	30
3.2	Upaya Hukum Yang Ditempuh Dalam Memperoleh Sertifikat Baru	37
3.3	Sertifikat Baru	49
3.4	Kesulitan-Kesulitan Yang Dihadapi Dalam Pelaksanaan Pemberian Ser - tifikat Baru	50
3.4.1.	Kesulitan Yang Dihadapi Oleh Pemohon	50
3.4.2	Kesulitan Yang Dihadapi Oleh Kepala Kantor Badan Pertanahan Kotamadya Ujung-pandang	54
	C A T A T A N	58
B a b 4	BEBERAPA KASUS MENGENAI SERTIFIKAT HILANG	59
4.1	Putusan Pengadilan Negeri Ujung- Pandang No. 150/Pts.Pdt G/1987/ PN.Uj.Pdg	59

4.1.1 Kasus Posisi	59
4.1.2 Tuntutan Penggugat	60
4.1.3 Putusan Pengadilan	62
4.1.4 Komentar Penulis	65
4.2 Sengketa Yang Timbul Dari Permohonan Sertifikat Baru	66
B a b 5 PENUTUP	73
5.1 Simpulan	73
5.2 Saran - saran	74
DAFTAR KEPUSTAKAAN	76
DAFTAR RALAT	
LAMPIRAN - LAMPIRAN	

B a b 1
P E N D A H U L U A N



1.1 Alasan Memilih Judul

Tanah dalam kehidupan manusia mempunyai kedudukan yang sangat penting baik untuk masa sekarang terlebih lagi untuk masa datang. Tanah sebagai salah satu sumber daya alam merupakan wadah material dalam melaksanakan segala aspek kegiatan manusia untuk memenuhi kebutuhan hidupnya, dengan tanah manusia mendapatkan tempat pemukiman dan merupakan sumber penghidupan bagi mereka yang mencari nafkah melalui usaha pertanian dan perkebunan hingga pada akhirnya manusia mati masih memerlukan tanah pekuburan.

Dimasa pembangunan nasional ini kebutuhan akan tanah semakin meningkat, seiring dengan bertambahnya jumlah penduduk dan semakin pesatnya pelaksanaan-pelaksanaan pembangunan sehingga persediaan tanah semakin kecil maka timbullah berbagai konflik antar manusia baik di dalam lingkungan keluarga maupun diluar lingkungan keluarga. Hal ini dapat dibuktikan dengan banyaknya sengketa-sengketa perdata yang diajukan kepada Pengadilan Negeri Ujung Pandang yang berpokok pada kepastian hak dan subyek hak atas tanah. Perselisihan ini timbul karena masing-masing pihak mempertahankan/mendalilkan sebagai pihak yang berhak atas tanah tersebut.

Dalam perkembangan hukum agraria dewasa ini, masalah kepastian hak dan subyek hak atas tanah mendapat perhatian yang cukup serius. Hal ini dapat dilihat dalam ketentuan pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dengan penegasannya bahwa untuk menjamin kepastian hak dan kepastian hukum menyangkut tanah, maka pemerintah mengadakan pendaftaran tanah.

Pendaftaran tanah ini meliputi pengukuran, pemetaan, pendaftaran hak-hak atas tanah, peralihan hak-hak tersebut kepada pihak lain, serta pemberian surat tanda bukti hak yang merupakan alat bukti kuat.

Dengan berlakunya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, kemudian dibarengi dengan berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 menyangkut masalah pendaftaran tanah, maka terjaminlah kepastian hukum dan kepastian hak atas tanah dimana setiap pemegang hak atas tanah memegang surat bukti hak atas tanah berupa sertifikat tanah.

Dengan sertifikat tanah ditangan pemegang hak di samping dapat dijadikan sebagai alat bukti pemilikan tanah dapat pula dijadikan barang jaminan atas sejumlah pinjaman uang, memperlancar jual-beli dan pemindahan/peralihan hak atas tanah kepada pihak lain.

Jika sertifikat hak atas tanah tersebut di atas hilang, maka pemegang hak harus memohonkan sertifikat baru sebagai sertifikat pengganti sebagaimana yang diatur dalam pasal 33 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 yang

dalam pengurusannya masih sangat berbelit-belit sehingga memerlukan waktu yang lama dan biaya yang besar.

Berkenaan dengan hal-hal tersebut di atas, maka penulis tertarik untuk mengkaji sampai sejauh mana upaya hukum yang ditempuh oleh pemegang hak dalam memperoleh sertifikat baru sebagai pengganti sertifikat yang hilang.

1.2 Batasan Masalah

Sertifikat tanah sebagai surat tanda bukti hak atas tanah sudah selayaknya dijaga pemeliharannya dan keamanannya agar tidak rusak atau hilang. Jika sertifikat tanah itu hilang maka harus dilaporkan kepada pihak Kepolisian dan secepatnya memohonkan sertifikat baru sebagai sertifikat pengganti sehingga sertifikat hilang tersebut tidak dapat digunakan oleh pihak lain untuk melakukan tindakan-tindakan yang merugikan pemegang hak serta menimbulkan sengketa dikemudian hari.

Dalam mengkaji/membahas masalah tersebut di atas, maka perlu kiranya penulis membatasi diri pada persoalan-persoalan yang menyangkut beberapa segi yang sesuai dengan judul skripsi ini, yakni SERTIFIKAT HILANG DAN UPAYA HUKUM YANG DITEMPUH DALAM MEMPEROLEH SERTIFIKAT BARU.

Dengan demikian penulis dapat membatasi persoalan tentang sertifikat hilang dan akibatnya serta bagaimana prosedur hukum dalam memperoleh sertifikat baru.

1.3 Metoda Penelitian

Dengan memperhatikan judul skripsi ini jelas merupakan suatu permasalahan hukum, juga permasalahan sosial. Dalam membahas masalah hukum tentunya metoda pendekatan yuridis formal yang digunakan, yaitu pendekatan yang didasarkan pada peraturan perundang-undangan yang berlaku yang mengatur masalah tersebut.

Pendekatan yuridis tidaklah sempurna tanpa ditunjang oleh metoda pendekatan lain, untuk itu penulis menggunakan metoda pendekatan sosiologis, yaitu suatu pendekatan yang berfungsi untuk membantu dalam mengetahui latar belakang diterbitkannya suatu peraturan dan untuk mengetahui bagaimana pelaksanaan dari peraturan tersebut, baik terhadap masyarakat maupun terhadap pelaksana hukum itu sendiri.

Untuk mendukung metoda pendekatan di atas, di dalam pengumpulan data maka penulis menggunakan metoda :

a. Metoda Penelitian Kepustakaan (Library Reserch)

Metoda ini dilakukan dengan tehnik membaca literatur yang berkaitan dengan masalah agraria, khususnya dalam kaitannya dengan sertifikat tanah.

Hal ini dimaksud untuk mengetahui pandangan para ahli mengenai obyek kajian dalam skripsi ini, yang merupakan kerangka teori dalam membahas masalah tersebut.

Dilihat dari sumber data, maka data yang diperoleh dalam penelitian kepustakaan ini adalah data sekunder.

b. Metoda Penelitian Lapangan (Field Research)

Penelitian lapangan ini dilakukan dengan tehnik wawancara (interview) dengan beberapa pejabat pihak Kantor Badan Pertanahan Propensi Sulawesi-Selatan dan Kantor Badan Pertanahan Kotamadya Ujung Pandang sebagai pihak yang berwenang dalam penerbitan sertifikat. Disamping itu penulis mengadakan wawancara dengan pihak Harian Pedoman Rakyat dan mengadakan studi dokumen berupa Putusan Pengadilan Negeri Ujung Pandang, yang memeriksa dan mengadili perkara sertifikat hilang.

1.4 Komposisi Bab

Untuk memberikan gambaran singkat tentang materi yang dibahas dalam skripsi ini, perlu kiranya dikemukakan pokok-pokok bahasan sebagai berikut :

Bab 1 P E N D A H U L U A N

Pada bab ini penulis mengemukakan beberapa hal yang terdiri dari :

1.1 Alasan Memilih Judul

1.2 Batasan Masalah

1.3 Metoda Penelitian

1.4 Komposisi Bab

Bab 2 P E N G E R T I A N S E R T I F I K A T H A K A T A S T A N A H

Pada bab ini dikemukakan hal-hal yang bersifat

teori seperti pengertian sertifikat tanah, tata-cara perolehannya serta bagaimana kekuatan pembuktiannya.

Bab 3 SERTIFIKAT HILANG DAN UPAYA HUKUM YANG DITEMPUH DALAM MEMPEROLEH SERTIFIKAT BARU

Pada bab ini penulis mengemukakan hal-hal yang menyebabkan sertifikat hilang, akibat-akibat apa yang dapat ditimbulkan serta bagaimana prosedur dalam memperoleh sertifikat baru.

Bab 4 BEBERAPA KASUS MENGENAI SERTIFIKAT HILANG

Pada bab ini penulis mengemukakan Putusan Pengadilan Negeri Ujung pandang serta tindakan-tindakan yang diambil oleh Kepala Kantor Badan Pertanahan Kotamadya Ujung pandang sebagai pejabat yang berwenang dalam memberikan sertifikat baru, dalam menyelesaikan sengketa yang timbul sebagai akibat sertifikat hilang.

Bab 5 P E N U T U P

Pada bab ini dikemukakan simpulan dan saran-saran.

Demikianlah garis besar skripsi ini, yang nantinya penulis akan bahas, semoga bermanfaat bagi kita semua.

B a b 2

PENGERTIAN SERTIFIKAT HAK ATAS TANAH

2.1 Sertifikat Sebagai Tanda Bukti Hak Atas Tanah

Sebelum berlakunya Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 Tentang Undang-Undang Pokok Agraria yang diundangkan pada tanggal 24 September 1960, kemudian dibarengi dengan berlakunya Peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1961 menyangkut masalah Pendaftaran Tanah, dikenal keanekaragaman dari sifat dualisme hukum agraria yang berlaku di Indonesia sehingga mengakibatkan suatu surat tanda bukti hak atas tanah yang berbeda-beda.

Menurut Boedi Harsono bahwa :

" Sebelum tanggal 24 September 1960, dimana hukum agraria yang berlaku di negara kita adalah bersifat dualisme sebagai akibat dari pada politik hukum Pemerintah Kolonial, hukum agraria yang berlaku pada waktu itu kaidah-kaidahnya ada yang bersumber pada hukum adat (Hukum Agraria Adat) dan ada pula yang bersumber pada Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia (Hukum Agraria Barat), kedua kaidah ini berlaku secara bersama-sama dan berdampingan " 1)

Sehubungan dengan itu dijelaskan pula :

" Bahwa dijumpai tanah-tanah yang dihaki dengan hak-hak yang diatur oleh Hukum Agraria Adat (Hak - Hak Adat) dan tunduk pada hukum agraria adat, misalnya tanah-tanah ulayat, tanah mikik, tanah usaha, tanah gonggolon dan tanah-tanah Indonesia lainnya. Dijumpai pula tanah - tanah yang dihaki dengan hak-hak yang diatur oleh Hukum Agraria Barat (Hak- hak Barat) dan tunduk pada Hukum Agraria Barat ,

misalnya tanah eigendom, tanah erfpacht, tanah opstal dan sebagainya " 2)

Tanah - tanah yang tunduk pada Hukum Barat semuanya didaftar pada Kantor Pendaftaran Tanah menurut Ordonansi Balik Nama atau Overschrijvings Ordonantie (Staatblad Tahun 1834 No. 27) pada tanggal 21 April 1834 dan diberikan surat tanda bukti hak atas tanah yang disebut " Akta " dalam hal ini Akta Eigendom, Akta Erfpacht, Akta Opstal.

Tanah-tanah Indonesia, yaitu tanah-tanah dengan hak-hak Indonesia, hampir semuanya belum terdaftar. Yang sudah terdaftar misalnya hanya tanah-tanah milik di dalam kota Yogyakarta, tanah milik di dalam kota Surakarta, Tanah - tanah Grant di Sumatera Timur. Adapula tanah - tanah yang didaftar untuk keperluan pemungutan pajak bumi (Fiscaal - Kadaster) adalah tanah-tanah milik di Jawa, Madura, Bali, Lombok dan Sulawesi Selatan.

Jika dibandingkan dengan tanah-tanah yang tunduk pada hukum barat, maka tanah-tanah Indonesia yang belum didaftar maupun yang didaftar untuk keperluan pemungutan pajak tidak mempunyai tanda bukti hak atas tanah seperti halnya tanah-tanah barat yang telah mempunyai akta sebagai tanda bukti hak atas tanah yang mempunyai kepastian hak.

Untuk lebih jelasnya maka di bawah ini penulis akan mencoba menguraikan mengenai adanya tanda bukti hak pada tanah sebelum dan sesudah berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA).

2.1.1 Tanda Bukti Hak Atas Tanah Sebelum UUPA

Sebagaimana telah dijelaskan di atas bahwa pada masa sebelum berlakunya UUPA, hukum agraria yang berlaku di Indonesia bersifat dualisme yang membagi hak-hak atas tanah dalam dua golongan yaitu :

- a. Hak-hak Barat, yang takluk pada hukum yang berlaku bagi Golongan Eropa yang disebut Hukum Eropa, sebagai contoh dari hak-hak tersebut adalah Hak Eigendom, Hak Erfpacht dan Hak Opstal.
- b. Hak-hak Adat, yang takluk pada hukum yang berlaku bagi golongan Indonesia yang disebut Hukum Adat, sebagai contoh Hak-hak Adat adalah Hak Milik Adat.

Pendaftaran tanah yang diselenggarakan sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961, oleh Pemerintah Belanda hanya mengenai tanah - tanah Eropa (tanah eigendom, tanah erfpacht, tanah Opstal) dengan kata lain hanya diberlakukan untuk tanah-tanah Barat saja, sedangkan untuk tanah milik adat tidak diadakan pendaftaran tanah.

Oleh penguasa pada zaman penjajahan Belanda di Indonesia tugas semacam ini diserahkan pada suatu dewan yang disebut "Dewan Heemraden" yang mempunyai tugas :


- a. Mengusahakan tersedianya peta-peta dari semua letak tanah yang dikuasainya,

- b. Membantu dan memelihara daftar-daftar tanah sesuai dengan keadaan sebenarnya,
- c. Pemberitahuan tentang adanya peralihan hak atas tanah.

Pendaftaran tanah pada masa itu bertujuan selain pembuatan peta - peta tanah juga merupakan hal yang mempermudah menetapkan bagian masing-masing pemilikan tanah-tanah barat.

Pendaftaran hak-hak barat didaftar berdasarkan Overschrijvings Ordonantie pada masa itu diberikan suatu surat bukti hak atas tanah yang disebut "Grosse akta overschrijvings ambtenaar" dan surat ukur dari Kadaster. Sedangkan untuk Hak - Hak Adat yang tunduk pada hukum adat didaftar menurut hukum adat dan sebagai surat bukti hak atas tanah diberikan Buku Ukur untuk tanah-tanah swapraja di Yogyakarta dan Surakarta, untuk Tanah Grant Sultan di Sumatera Timur diberikan Surat Grant.

Adapun pendaftaran tanah yang diselenggarakan pada masa pemerintahan Raffles terhadap tanah-tanah hak milik adat hanyalah semata-mata bertujuan untuk keperluan pemungutan pajak tanah yang disebut "Land-rente". Pendaftaran tanah yang dilaksanakan tujuannya bukanlah untuk menjamin kepastian hak, melainkan untuk pemungutan pajak bumi yang tidak memerlukan ketelitian tentang haknya, siapa-siapa yang mempunyai



tanah yang didaftar, dan berapa besar luas tanahnya serta mana batas-batasnya.

Sistem Landrente banyak ditemukan antara lain di Jawa, Madura, Bali, Lombok, Sumbawa dan Sulawesi Selatan.

Rincik (rente) adalah bukti surat pajak hasil bumi yang oleh masyarakat dianggap sebagai surat tanda bukti hak atas tanah.

Sehubungan dengan itu Boedi Harsono menyatakan :

" Dengan adanya surat rincik(rente) yang diberlakukan adalah tidak menjamin kepastian hak seseorang atas tanah karena pendaftarannya hanyalah sekedar untuk memperoleh dasar bagi pemungutan pajak yang merata terhadap masyarakat yang bersangkutan, sedang bagi petugas pemungut pajak tidak menjadi soal siapa empunya tanah, batas-batas tanah, letak tanah tetapi yang dipentingkan ialah asalkan pajaknya dibayar dan mengenai tanda bukti hak yang diberikan oleh pajak hasil bumi adalah bukan merupakan sebagai tanda bukti hak, akan tetapi merupakan tanda wajib bayar dari hasil pajak bumi. Dengan demikian tanah itu seakan-akan bukan milik kita sendiri yang secara tetap dan pasti." 3)

Landrente ini dirubah menjadi Jawatan Pajak Hasil Bumi dan dengan diberlakukannya Undang-Undang Nomor II/Prp/Tahun 1959 yang mengatur tentang pajak bumi, maka Jawatan Pajak Hasil Bumi dirubah menjadi Kantor Iuran Pembangunan Daerah (IPEDA) yang masih tetap berlaku dan diakui akan tetapi bukan merupakan tanda

bukti hak atas tanah menurut Hukum Agraria (PP No. 10 tahun 1961) akan tetapi hanyalah merupakan tanda pelunasan pembayaran pajak yang merupakan dasar untuk menerbitkan sertifikat, jadi walaupun landrente yang oleh masyarakat masih dianggap sebagai surat tanda bukti hak atas tanah akan tetapi oleh UUPA bukan merupakan surat bukti hak atas tanah.

2.1.2 Tanda Bukti Hak Atas Tanah Sesudah Berlakunya UUPA

Dengan diberlakukannya Undang-Undang Pokok Agraria pada tanggal 24 September 1960, maka semua tanah di Indonesia baik tanah - tanah yang asalnya dari hak barat maupun tanah-tanah yang asalnya dari hak milik adat dikuasai oleh negara. Hak menguasai dari negara menurut pasal 2 ayat 2 UUPA memberi wewenang untuk :

- a. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa tersebut.
- b. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa ;
- c. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum mengenai bumi, air dan ruang angkasa "

Sehubungan dengan itu maka UUPA di dalam pasal 19 memberikan tugas kepada pemerintah untuk menye-

lenggarakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia guna menjamin kepastian hukum hak atas tanah dengan berpedoman pada Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961.

Dengan diadakannya pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia maka terciptalah keseragaman tanda bukti hak atas tanah berupa sertifikat diseluruh wilayah Indonesia.

Sertifikat sebagaimana yang diatur dalam UUPA No. 5 Tahun 1960 yo Peraturan Pemerintah No.10 thn 1961, yang mana dalam pasal 13 ayat (1),(2) dan (3) PP No. 10 Tahun 1961 didefinisikan sebagai berikut:

✓ " Sertifikat adalah salinan buku tanah dan surat ukur setelah dijahit menjadi satu bersama-sama dengan suatu kertas sampul yang bentuknya ditetapkan oleh Menteri Agraria dan diberikan kepada yang berhak "

Pada pasal 13 ayat (1) PP Nomor 10 tahun 1961 yo UU PA pasal 19 ayat (2c) bahwa :

" Sertifikat adalah merupakan surat tanda bukti -hak yang kuat "

Secara fisik, sertifikat hak atas tanah terdiri dari :

- a. sampul luar
- b. sampul dalam
- c. buku tanah
- d. surat ukur

Buku Tanah

Buku tanah diatur dalam pasal 9 dan pasal 10 PP Nomor 10 thn 1961, yakni :

" Buku tanah terdiri atas kumpulan buku tanah yang dijilid, dimana bentuk dan cara mengisinya ditetapkan oleh Menteri Agraria. Yang dibukukan adalah hak-hak yang pendaftarannya diwajibkan dan untuk tiap-tiap macam hak itu diadakan daftar buku tanah tersendiri "

Satu buku tanah hanya digunakan untuk mendaftarkan satu hak atas tanah. Tiap-tiap hak atas tanah yang sudah dibukukan diberi nomor urut menurut macam - macam hak atas tanah di desa bersangkutan, nomor tersebut merupakan tanda pengenal dari pada hak dan tanah yang bersangkutan.

Salinan buku tanah yang merupakan bagian dari sertifikat tidak lagi ditulis dengan tulisan tangan lagi tetapi telah diketik. Demikian pula tanda-tangan Kepala Seksi Pendaftaran tanah dan Kepala Kantor Agraria tidak lagi ditanda-tangani akan tetapi hanya ditulis/terlampir "ttd" yang bersangkutan. Mengenai tanggal pendaftaran tanah tidak mutlak sama dengan tanggal pengeluaran sertifikat.

Surat Ukur

Surat ukur seperti yang diatur dalam pasal 11 PP Nomor 10 tahun 1961 adalah :

" Kutipan dari peta (gambar tanah), dimana bentuk dan cara mengisinya ditentukan oleh Menteri Agraria (sekarang Ketua Badan Pertanahan Nasional), surat ukur ini memberi keterangan fisik atas tanah, meliputi letak, luas, panjang, lebar, bentuk, batas-batas dan keadaan tanah".

Surat ukur juga memuat mengenai :

1. nomor pendaftaran
2. nomor dan tahun surat ukur
3. nomor pajak (jika mungkin)
4. luas tanah
5. letak tanah
6. tanda-tanda batas dan orang yang menunjukkan

Setiap surat ukur dibuat rangkap dua, dalam hal ini diberikan kepada yang berhak dan harus diisi (diketik), sedang yang lainnya diisi dengan tulisan tangan untuk disimpan di Kantor Badan Pertanahan sebagai arsip.

Seperti halnya buku tanah maka surat ukur merupakan pula bagian dari sertifikat maka dengan sendirinya merupakan pula alat pembuktian, sehingga memberikan keterangan yang salah mengenai surat ukur adalah merupakan pelanggaran dan di -

pidana dengan hukuman kurungan selama - lamanya 2 bulan atau denda sebanyak-banyaknya Rp 5.000,- Hal ini ditegaskan dalam pasal 42 Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961.

Dengan melihat uraian di atas, maka dapat kita simpulkan bahwa "Sertifikat adalah Nama" sebuah buku yang dituliskan di sampul luar buku tersebut, dimana isinya terdiri dari salinan buku tanah dan surat ukur yang telah dijahit menjadi satu yang bentuknya ditetapkan dengan Peraturan Menteri.

2.2 Cara Memperoleh Sertifikat Hak Atas Tanah

Sertifikat sebagai alat bukti hak atas tanah dalam proses penerbitannya mempunyai persyaratan tertentu yang memerlukan usaha, waktu dan biaya.

Usaha itu berupa mempersiapkan surat-surat yang diperlukan dan menghadap pejabat-pejabat tertentu, dimana kesemuanya memerlukan waktu dan mengeluarkan sejumlah biaya yang cukup besar. Oleh karenanya seseorang dalam memngurus/mohonkan sertifikat tanah mempunyai alasan tertentu, yakni :

- a. atas kemauan sendiri
- b. diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan

Seseorang yang dengan kemauan sendiri mengajukan permohonan pengeluaran sertifikat mempunyai alasan antara

lain karena :

1. sadar akan kegunaan sertifikat
2. hendak mengamankan atau memperkuat pembuktian hak atas tanah
3. memudahkannya dalam memindahkan atau membebani hak atas tanah
4. atas permintaan orang atau pihak lain, misalnya Bank, sehubungan dengan pemberian kredit.

2.2.1 Permohonan Hak Atas Tanah

Permohonan sertifikat tanah tergantung pada jenis hak yang dimohonkan oleh pemegang hak. Hak-hak atas tanah yang dapat diterbitkan sertifikatnya pada umumnya hak-hak seperti hak milik, hak guna bangunan, hak guna usaha dan hak pakai. Sedangkan hak-hak lainnya yang pada umumnya tidak dimohonkan sertifikat oleh pemegang hak adalah hak sewa, hak membuka tanah, hak memungut hasil hutan dan hak-hak lain yang tidak ditetapkan oleh Undang-Undang Pokok Agraria serta hak-hak sementara dalam pasal 53 UUPA.

Setelah mengetahui tanah-tanah apa saja yang dapat dimohonkan sertifikat maka siapa-siapa yang berhak memohonkan hak-hak atas tanah tersebut.

Menurut pasal 21 UUPA, hak milik dapat dimohonkan :

- a. Warga Negara Indonesia
- b. Oleh Pemerintah ditetapkan Badan-Badan Hukum yang dapat mempunyai hak milik dan syaratnya .

Pasal 30 UUPA, Hak Guna Usaha dapat dimohonkan :

- a. Warga Negara Indonesia
- b. Badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia.

Pasal 36 UUPA, Hak Guna Bangunan dapat dimohonkan :

- a. Warga Negara Indonesia
- b. Badan hukum yang didirikan menurut Hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia.

Pasal 42 UUPA, Hak Pakai dapat dimohonkan oleh :

- a. Warga Negara Indonesia
- b. Orang asing yang berkedudukan di Indonesia
- c. Badan hukum yang didirikan menurut Hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia
- d. Badan hukum asing yang mempunyai perwakilan di Indonesia

Sedangkan Hak Pengelolaan menurut Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 tahun 1965 pasal 7, dapat dimohonkan :

- a. Jawatan-jawatan pemerintah, Departemen-departemen atau Daerah-daerah Swatantra
- b. Badan Hukum yang ditunjuk oleh pemerintah.

Mengenai proses/tatacara pemberian hak atas tanah sebagaimana yang diatur dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 5 tahun 1973 tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah.

Tata cara pemberian sertifikat tanah dapat dikelompokkan atas dua :

- a. Tata cara penerbitan sertifikat atas Hak Milik , Hak Guna Bangunan, Hak Pakai dan Hak Pengelolaan,

2. Tata cara penerbitan sertifikat atas Hak Guna Usaha

Pengelompokan atau pembagian tata cara penerbitan sertifikat dalam dua bagian tersebut berdasarkan adanya perbedaan mengenai prosedur, syarat-syarat dan pihak yang berwenang memberikan hak atas tanah tersebut serta tentang pembentukan panitia.

(a) Tata cara penerbitan sertifikat Hak Milik, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai dan Hak Pengelolaan terhadap tanah yang dikuasai oleh negara, maka prosesnya sebagai berikut :

(1) mengisi formulir permohonan dan melampiri dengan data antara lain :

- a. mengenai diri pemohon,
- b. mengenai tanahnya,
- c. mengenai bukti peralihan hak

Formulir ini diberikan kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan Kabupaten/Kotamadya.

(2) membayar biaya-biaya yang diperlukan dalam pengurusan sertifikat meliputi :

- a. biaya persekot untuk pengukuran
- b. biaya fatwa guna tanah
- c. biaya pemeriksaan yang dilakukan oleh panitia A

(3) Berdasarkan permohonan itu dibentuk panitia A yang bertugas melakukan pemeriksaan atas tanah

yang dimohonkan, apabila panitia A telah selesai melakukan pemeriksaan maka dibuatlah suatu risalah pemeriksaan tanah yang ditandatangani oleh panitia A, selanjutnya risalah itu dikirimkan kepada Gubernur Kepala Daerah cq Kepala Kantor Badan Pertanahan Propensi disertai pertimbangannya. Tembusan dari pertimbangan itu disampaikan kepada Menteri Dalam Negeri cq Kepala Badan Pertanahan Nasional dan kepada pemohon.

- (4) Untuk luas tanah hak milik kurang dari 2hektar, untuk tanah pertanian, serta tanah yang luasnya kurang dari 2000 meter persegi untuk kepentingan perumahan. Demikian pula Hak Guna Bangunan yang luasnya kurang dari 2000 meter persegi dalam jangka waktu maksimum 20 tahun juga untuk hak pakai yang luasnya kurang dari 2000 meter persegi dengan jangka waktu 10 tahun kewenangan memberikan hak diserahkan kepada Gubernur Kepala Daerah; Jika tanah yang dimohon adalah hak milik, hak guna bangunan, hak pakai dan hak pengelolaan dengan luas di atas 2 hektar atau lebih dari 2000 meter persegi, maka kewenangan untuk memberikan hak-hak tersebut

ada pada Badan Pertanahan Nasional.

- (5) Jika semua syarat telah dipenuhi maka diterbitkan Surat Keputusan Pemberian Hak (SK PH) yang disertai dengan pemberian sertifikat.

(b) Tata cara penerbitan sertifikat atas Hak Guna Usaha.

Hak Guna Usaha hanya dapat diperoleh dari tanah yang langsung dikuasai oleh Negara Khusus untuk usaha pertanian, perikanan dan Peternakan, sebagaimana yang diatur dalam pasal 28 (1) UUPA. Tata cara permohonan sertifikat atas Hak Guna usaha dilakukan dengan syarat-syarat sebagai berikut :

- (1) Mengisi formulir permohonan dan kelengkapannya kemudian diberikan kepada pejabat yang berwenang dengan melalui Kanwil Badan Pertanahan Kabupaten/Kodya ybs.
- (2) Membayar biaya permohonan/pemeriksaan yang dilakukan oleh Panitia B serta biaya fatwa tanah, yang besarnya ditentukan dalam surat keputusan pemberian hak yang ditandai dengan terbitnya sertifikat hak guna usaha.
- (3) Atas dasar permohonan tersebut panitia B melakukan pemeriksaan tanah dan mengadakan sidang untuk menentukan hal-hal mengenai

- risalah pemeriksaan panitia B
- fatwa tata guna tanah
- referensi dari Bank
- rekomendasi dari instansi-instansi
- rekomendasi dari Kepala Daerah Tingkat II setempat
- rekomendasi dari Gubernur Kepala Daerah Tingkat I

(4) Jika tanah yang dimohonkan luasnya kurang dari 25 hektar dan bukan diperuntukkan untuk tanaman keras, maka wewenang yang diberikan kepada Gubernur dan jika luasnya lebih dari 25 ha dan diperuntukkan untuk tanaman keras, maka wewenang diberikan kepada Badan Pertanahan Negara.

(5) Jika semua persyaratan telah dipenuhi, maka terbitlah Surat Keputusan Pemberian Hak Guna Usaha yang diserahkan kepada pemohon disertai pula dengan Sertifikat Hak Guna Usaha.

2.2.2 Biaya Penerbitan Sertifikat

Dalam penerbitan sertifikat besarnya biaya telah diatur oleh Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 2 tahun 1978 yang mengatur tentang Biaya Pendaftaran Tanah. Dalam peraturan ini ada perbedaan antara letak tanah di daerah perkotaan dan di luar perkotaan yang dimaksudkan dengan daerah perkotaan adalah

Wilayah Ibukota Daerah Istimewa Aceh, Ibukota Daerah Istimewa Yogyakarta, Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Ibukota Propensi, Ibukota Kabupaten, Kotamadya dan Kota Administratif.

Untuk pendaftaran hak atas tanah bekas hak adat, yang belum diuraikan dalam suatu hak atas tanah dan pendaftaran hak atas tanah sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 15 PP No.10/1961, serta pembuatan sertifikatnya, dikenakan biaya sebesar :

- a. Rp 1.000,- (seribu rupiah), jika tanah yang bersangkutan terletak didaerah perkotaan
- b. Rp 100,- (seratus rupiah), jika tanah yang bersangkutan terletak di luar daerah perkotaan.

Untuk pendaftaran hak atas tanah, yang diberikan dengan suatu surat keputusan pemberian hak oleh pejabat yang berwenang dan pembuatan sertifikatnya, dikenakan biaya sebesar :

- a. Rp 5.000,- (lima ribu rupiah), jika tanah yang bersangkutan terletak di daerah perkotaan.
- b. Rp 500,- (lima ratus rupiah), jika tanah yang bersangkutan terletak di luar daerah perkotaan.

Untuk pembuatan sertifikat hak tanggungan (hipotik atau creditverband) dan pembuatan sertifikat baru sebagai pengganti sertifikat hilang, dikenakan biaya yang sama sebesar :

- a. Rp 5.000,- (lima ribu rupiah), jika tanah yang bersangkutan terletak didaerah perkotaan.
- b. Rp 500,- (lima ratus rupiah), jika tanah yang bersangkutan terletak di luar daerah perkotaan.

Selain biaya-biaya pembuatan sertifikat masih ada biaya untuk pekerjaan lain-lain, yakni meliputi biaya material, angkutan dan tenaga ditambah 10 persen pemasukan kepada negara.

Gubernur Kepala Daerah Propinsi dapat menetapkan besarnya biaya yang dikenakan untuk melaksanakan pekerjaan yang dimaksudkan bagi daerahnya masing-masing dengan memperhitungkan tingkat harga setempat.

Semua biaya yang dimaksud di atas dikenakan kepada pemohon. Gubernur dapat membebaskan pemohon dari pembayaran sebahagian atau seluruhnya, jika dapat dibuktikan pemohon tidak mampu membayar, hal ini ditetapkan berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 2 tahun 1978.

2.3 Kekuatan Pembuktian Sertifikat Hak Atas Tanah

Menurut pasal 164 H.I.R (283 R.B.G) dan pasal 1866 KUH Perdata/Burgerlijk Wetboek (BW) yang termasuk alat bukti adalah :

1. bukti tulisan (surat)
2. bukti dengan kesaksian
3. persangkaan-persangkaan
4. pengakuan
5. sumpah



Untuk lebih jelasnya dalam mengutarakan . tentang kekuatan pembuktian sertifikat hak atas tanah dan hubungannya dengan alat bukti tersebut diatas maka ada baiknya penulis menjelaskan hanyalah alat bukti tertulis (surat).

Alat bukti tertulis dapat dibagi dalam surat akta dan surat-surat lain.

" Surat Akta adalah merupakan suatu tulisan yang memang dengan sengaja dibuat dijadikan bukti tentang suatu peristiwa dan ditanda-tangani "4)

Surat akta terdiri dari dua :

1. Surat akta resmi (otentik)
2. Surat Akta dibawah tangan (onderhands)

Ad.1 Surat Akta Resmi (otentik)

Akta Resmi adalah suatu akta yang di dalam bentuk yang ditentukan oleh Undang - Undang , dibuat oleh atau dihadapan seorang pegawai umum yang berwenang untuk itu di tempat dimana akta itu dibuatnya (pasal 165 HIR/ pasal 285 RBG).

Yang dimaksud dengan pegawai umum adalah notaris, Hakim, Juru sita pada suatu pengadilan seseorang pegawai catatan sipil, dengan demikian maka akta yang dibuat oleh atau dihadapan pejabat tersebut mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna tentang apa yang dimuat

di dalamnya dalam arti bahwa apa yang tertulis dalam akta tersebut harus dipercaya oleh Hakim, yaitu harus dianggap benar selama ketidakbenarannya tidak dibuktikan, dan ia memberikan suatu bukti yang sempurna dalam arti bahwa ia sudah tidak memerlukan suatu penambahan pembuktian.

Suatu akta otentik terdapat 3 macam kekuatan, yaitu :

- Pertama, membuktikan antara pihak, bahwa mereka sudah menerangkan apa yang ditulis dalam akta tadi (kekuatan pembuktian formal) ;
- Kedua , membuktikan antara para pihak yang bersangkutan, bahwa sungguh-sungguh peristiwa yang disebutkan disitulah telah terjadi (kekuatan pembuktian materil) atau yang kita namakan kekuatan pembuktian "mengikat" ;
- Ketiga , membuktikan tidak saja antara para pihak yang bersangkutan tetapi juga terhadap pihak ketiga, bahwa pada tanggal tersebut dalam akta kedua belah pihak tersebut sudah menghadap di muka pegawai umum (notaris) dan menerangkan apa yang ditulis dalam akta tersebut (kekuatan pembuktian keluar)" 5)

Ad.2 Akta di Bawah Tangan

Akta di bawah tangan ialah tiap akta yang tidak dibuat oleh atau dihadapan seseorang pejabat umum misalnya surat perjanjian jual-beli atau sewa - menyewa, yang dibuat sendiri dan ditanda tangani sendiri oleh kedua belah pihak yang mengadakan perjanjian tersebut. Jika pihak-pihak yang menandatangani surat-surat per -

janjian itu mengakui dan tidak menyangkali kebenaran yang tertulis dalam perjanjian tersebut.

✓ Dengan adanya dasar dari pada pembuktian tersebut di atas maka lebih lanjut penulis akan menguraikan kekuatan pembuktian sertifikat tanah.

Suatu sertifikat tanah dikeluarkan oleh Pemerintah sebagai alat bukti yang kuat atas tanah di Indonesia. Jika seseorang/badan hukum memiliki sertifikat hak atas tanah, apakah hal ini dapat digugurkan dengan alat bukti lain selain sertifikat tanah.

Hal ini tergantung/dipengaruhi oleh sistem pendaftaran tanah mana yang dianut.

Dalam praktek di Indonesia sistem pendaftaran tanah adalah sistem pendaftaran tanah Negatif bertendensi Positif, yang artinya bahwa sertifikat tanah dianggap sebagai pembuktian yang kuat atas pendaftaran tanah selama tidak ada gugatan, maka sertifikat itu sah.

Dengan sistem pendaftaran tanah yang bersifat Negatif bertendensi positif, maka pembukuan sesuatu hak dalam daftar buku tanah seseorang tidak mengakibatkan bahwa orang yang sebenarnya berhak atas tanah tersebut kehilangan hak-haknya, orang-orang tersebut masih dapat menggugat dengan memajukan alat - alat bukti yang kuat yang dapat membuktikan keadaan sebaliknya dari keterangan-keterangan yang tercantum dalam buku-tanah atau sertifikat.

Untuk menghindari terjadinya hal tersebut di atas maka para petugas yang berwenang dalam pendaftaran tanah tidak harus menerima begitu saja keterangan-keterangan yang diajukan oleh pihak yang memohonkan sertifikat dan perlu diselidiki sampai sejauh mana kebenaran keterangan-keterangan tersebut.

Keterangan-keterangan yang lengkap dan benar dari pemohon sertifikat yang tercantum dalam surat tanda bukti hak atas tanah sangat menjamin keberadaan sertifikat sebagai alat bukti yang kuat yang menjamin kepastian hak dan kepastian hukum atas tanah, sehingga dapatlah diberlakukan oleh yang berhak sebagai surat yang berharga yang dapat dipakai sebagai jaminan dalam hal pengambilan kredit pada Bank dan sebagainya.

C A T A T A N

- 1) Boedi Harsono, Undang-Undang Pokok Agraria Sejarah Beryusunan Isi Dan Pelaksanaannya Hukum Agraria Indonesia, Bagian Pertama, Djilid Pertama, Penerbit Djambatan, Jakarta, 1970, Hal. 5,6.
- 2) Ibid, Hal. 5,6.
- 3) Boedi Harsono, Op-Cit, Hal.40.
- 4) R. Subekti, Pokok-Pokok Hukum Perdata, Cetakan XVII, Penerbit PT. Intermasa, Jakarta, 1982, Hal.178, 179.
- 5) R. Subekti, Hukum Acara Perdata, Cetakan II, Penerbit PT. Angkasa Bandung, Bandung, 1977, Hal. 89.

B a b 3

SERTIFIKAT HILANG DAN UPAYA HUKUM YANG DITEMPUH
DALAM MEMPEROLEH SERTIFIKAT BARU3.1 Sertifikat hilang dan akibat-akibat hukum yang ditim-
bulkan

Sertifikat hak atas tanah yang merupakan akibat hu-
kum dari pendaftaran hak atas tanah atau merupakan produk
akhir dari kegiatan pendaftaran tanah telah menjadi dam-
baan bagi setiap pemegang hak atas tanah karena sertifi-
kat memberikan arti dan peranan yang penting bagi peme-
gang hak.

Fungsi yang dapat diberikan oleh sertifikat hak atas ta-
nah antara lain penulis sebutkan :

1. Bahwa sertifikat hak atas tanah berfungsi sebagai alat
pembuktian yang kuat. Hal ini merupakan fungsi utama
adanya sertifikat hak atas tanah sebagaimana yang di-
sebutkan dalam pasal 19 ayat 2 huruf c Undang - undang
Pokok Agraria yang berarti sertifikat hak atas tanah
dapat membuktikan siapa pemegang hak atau subyek hak
dan dapat pula membuktikan obyek hak, yakni identitas
tanah mengenai letak, luas, batas-batas, keadaan serta
status tanah.

Menurut Boedi Harsono bahwa :

" Surat-surat tanda bukti hak itu berlaku sebagai alat
pembuktian yang kuat berarti, bahwa keterangan-kete-
rangan yang tercantum didalamnya mempunyai kekuatan

hukum dan harus diterima (oleh hakim) sebagai keterangan yang benar, selama dan sepanjang tidak ada alat pembuktian lain yang membuktikan sebaliknya " 6)

2. Sertifikat hak atas tanah dapat dijadikan jaminan pelunasan hutang oleh pemegang hak atas sejumlah uang.
3. Bagi pemerintah dengan adanya sertifikat hak atas tanah pada tiap-tiap pemegang hak, maka akan tercapai catur-tertib pertanahan yang meliputi :
 1. Tertib hukum pertanahan yang bermaksud akan menciptakan kepastian hukum pertanahan sebagai pengayom hak-hak masyarakat atas tanah dan penggunaannya sesuai dengan kemampuan tanah. Kesemuanya itu akan menciptakan suasana tenteram dalam masyarakat sehingga mendorong gairah kerja dan peningkatan produksi.
 2. Tertib Administrasi Pertanahan berarti memperlancar setiap urusan yang mengenai tanah demi untuk menunjang kelancaran pembangunan. Setiap pembangunan terutama sekali pembangunan dibidang materil baik di kota maupun di desa banyak sekali memerlukan tanah sebagai tempat penampungan pembangunan dimaksud, sebagai sumber daya alam ataupun faktor produksi.
 3. Tertib Penggunaan Tanah dalam pengertian semangat dan jiwa pasal 33 ayat 3 Undang-Undang Dasar 1945 , yaitu tanah harus digunakan seefisien mungkin sesuai dengan kemampuan untuk sebesar-besarnya kemampuan rak-

yat, sehingga tercapai peningkatan daya guna dan hasil guna.

4. Tertib Pemeliharaan tanah dan lingkungan hidup yang merupakan upaya untuk memelihara kesuburan tanah dan mencegah kerusakannya serta menjaga kelestarian sumber daya alam yang terkandung di dalamnya atau terdapat di dalam tanah yang pelaksanaannya harus memperhatikan masyarakat banyak.

Catur tertib ini ditunjang oleh bagaimana proses penerbitan sertifikat hak atas tanah yang dapat diterbitkan apabila persyaratan teknis dan administrasi serta persyaratan hukumnya sudah terpenuhi.

4. Sertifikat hak atas tanah menggampangkan pemegang hak menjual tanahnya, sebagaimana yang diatur dalam pasal 22 ayat 1 huruf a dan pasal 28 ayat 1 huruf a Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961.

Dari uraian di atas dapat kita ketahui bahwa sertifikat banyak memberikan manfaat bagi pemegang hak karena sertifikat hak atas tanah harus senantiasa dalam keadaan baik, tidak koyak dan tidak kotor serta dijaga keamanannya jangan sampai jatuh ketangan orang lain atau lepas dari penguasaan fisik pemegang hak atau hilang.

Jika sertifikat hak atas tanah telah rusak atau hilang, maka akibatnya menimbulkan kerugian bagi pemegang hak.

Sering terjadi sertifikat hak atas tanah berada ditangan seseorang yang bukan pemegang hak tanpa sepe-

tahuan sipemegang hak dan sering pula terjadi orang yang menguasai sertifikat hak atas tanah itu melakukan tindakan sebagai pemegang hak yakni melakukan transaksi jual - beli dengan membuat surat kuasa palsu atautkah menjaminkan sertifikat yang berada ditangannya guna memperoleh sejumlah kredit di Bank tanpa akta kuasa dari pemegang hak. Bila hal ini terjadi maka kerugian berada dipihak pemegang hak dan kelak akan menimbulkan sengketa.

Sertifikat Hilang dapat terjadi karena beberapa hal misalnya :

- tercecer
- dicuri orang
- terbakar seluruhnya
- dititipkan pada orang lain dan ternyata tidak pernah dikembalikan lagi

Penulis sependapat dengan Efendi Parangin yang mengatakan, bahwa :

" Sertifikat hilang dapat berarti lepas dari penguasaan fisik oleh sipemegang hak " 7)

Selanjutnya menurut Baddorra Hasan, bahwa :

" Sertifikat hilang dapat berarti tidak nampak lagi wujudnya serta lepas dari penguasaan fisik oleh sipemegang hak " 8)

Jika dibandingkan sertifikat hilang dengan sertifikat rusak, maka :

a. Sertifikat rusak wujudnya masih ada, hanya saja keadaannya telah cacat yuridis yakni telah kotor sehingga tulisannya tidak jelas lagi, telah koyak, rusak dimakan

rayap, terbakar sebahagian atau terendam air sedang - kan sertifikat hilang wujudnya tidak nampak, apakah keadaannya tetap utuh atau telah rusak.

- b. Sertifikat rusak masih berada dalam penguasaan fisik pemegang hak sedangkan sertifikat hilang lepas dari penguasaan fisik pemegang hak.
- c. Sertifikat rusak dalam pengurusannya guna memperoleh sertifikat baru lebih mudah karena prosedur hanya menyalin sertifikat yang rusak ke sertifikat baru, sedangkan sertifikat hilang dalam pengurusannya guna memperoleh sertifikat baru lebih rumit serta banyak mengeluarkan biaya.
- d. Akibat hukum yang ditimbulkan dari sertifikat rusak jauh lebih kecil jika dibandingkan dengan akibat hukum dari sertifikat hilang.

Akibat-akibat dari sertifikat hilang antara lain penulis sebutkan :

1. Hilangnya suatu tanda bukti pemilikan hak atas tanah yang sudah tentu melahirkan keresahan bagi pemegang hak karena sertifikat hak atas tanah merupakan alat bukti hak apabila timbul sengketa terhadap tanah tersebut.
2. Pemegang hak harus mengurus sertifikat baru sebagai sertifikat pengganti, sebagaimana diatur dalam pasal 33 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961.
3. Kemungkinan lahirnya sengketa, hal ini akan timbul

pada saat pemegang hak mengumumkan sertifikat hak atas tanah miliknya telah hilang dan ia memohonkan sertifikat baru.

4. Pemegang hak tidak dapat mengadakan transaksi jual - beli tanpa sertifikat hak atas tanah, sebagaimana diatur dalam pasal 22 ayat 1 huruf a Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961.

Menurut Effendi Parangin bahwa:

" Seseorang mempunyai tanah bekas Hak Barat atau bekas Hak Indonesia yang pernah didaftar atau hak - milik UUPA, tetapi belum bersertifikat atau sertifikatnya hilang, maka orang itu belum boleh menjual tanah itu, ia harus mengurus dan memperoleh sertifikatnya lebih dahulu, setelah itu baru boleh dijual " 9)

5. Sertifikat baru atau sertifikat pengganti sering menjadi alasan batalnya perbuatan jual-beli antara pihak pembeli dengan pemegang hak karena karena pihak pembeli mencurigai sertifikat pertama berada ditangan pihak lain sebagai jaminan pelunasan hutang.

Sebagaimana yang dituliskan oleh Effendi Parangin :

" Yang perlu anda hati-hati ialah sertifikat pengganti atau sertifikat kedua. Kalau tanah yang anda beli bersertifikat demikian, berarti sertifikat - yang pertama dikeluarkan telah hilang atau rusak. Apakah itu hilang atau rusak, hal itu dijelaskan dalam catatan di sertifikat itu. Kalau dalam sertifikat itu disebut bahwa sertifikat pengganti itu dikeluarkan karena hilang, awaslah! Sertifikat per

tama mungkin berada ditangan pihak lain (Bank, misalnya) " 10)

Di samping akibat-akibat yang telah disebutkan di atas, masih banyak lagi akibat - akibat lain dari sertifikat hilang, khususnya yang sifatnya menimbulkan sengketa. Contoh : kasus Andi Pamusu melawan Haji Hasan Bin Kallang yang akan penulis uraikan pada Bab 4 skripsi ini. Sengketa yang muncul adalah akibat kelalaian dari Andi Pamusu sebagai pemegang hak atas tanah yang telah membeli sebidang tanah bersertifikat hak atas tanah tanpa mengadakan balik nama kemudian sertifikat hak atas tanah itu hilang. Karena hilang Andi Pamusu mengajukan permohonan - sertifikat baru kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan , Setelah diumumkan di surat khabar muncul pihak yang ber - keberatan yaitu ahli waris Kallang Bin Kantoro (penjual) yang bernama Hasan Bin Kallang dengan alasan bahwa sertifikat hak atas tanah yang dimohonkan penggantinya adalah milik orang tuanya dan tidak pernah dijual kepada pemohon sehingga pemohon bukanlah pemegang hak yang syah.

Contoh lain : kasus yang timbul akibat sertifikat dititip pada orang lain, kemudian dinyatakan hilang ternyata tidak hilang akan tetapi berada ditangan pihak III yakni si pembeli yang telah membeli tanah dari orang yang dititipi sertifikat hak atas tanah tersebut. Kasus ini akan penulis uraikan pada Bab 4, yakni kasus antara A.Gani Pawawo dengan Usman Taya serta Budi Hartono.

3.2 Upaya Hukum Yang Ditempuh Dalam Memperoleh Sertifikat Baru

Pemberian sertifikat baru diatur dalam pasal 33 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961, yakni:

- (1) "Sertifikat baru hanya dapat diberikan oleh Kepala Kantor Pendaftaran Tanah kepada yang berhak sebagai pengganti sertifikat yang rusak atau hilang. Sertifikat baru tersebut diberikan atas permohonan yang berhak itu.
- (2) Sebelum sertifikat baru sebagai pengganti suatu sertifikat yang hilang diberikan kepada yang berhak, maka hal itu harus diumumkan dua kali berturut-turut dengan antara waktu 1 bulan, dalam surat kabar setempat dan Berita Negara Republik Indonesia, biaya pengumuman tersebut ditanggung oleh pemohon.
- (3) Jika dalam waktu 1 bulan setelah pengumuman yang kedua tidak ada yang mengajukan keberatan terhadap pemberian sertifikat baru itu, maka barulah sertifikat tersebut diberikan kepada pemohon.
- (4) Jika ada keberatan yang diajukan dan keberatan tersebut oleh Kepala Kantor Pendaftaran Tanah dianggap beralasan, maka ia menolak pemberian sertifikat baru itu dan memersilahkan pemohonnya untuk meminta keputusan hakim.
- (5) Jika Kepala Kantor Pendaftaran Tanah menganggap keberatan yang diajukan tidak beralasan, maka sebelum memberikan sertifikat baru kepada pemohon, ia harus meminta terlebih dahulu pendapat Kepala Jawatan Pendaftaran Tanah atau pejabat ditunjuk olehnya".

Dari ketentuan di atas dapat kita susun tahap- tahap pemberian sertifikat baru sebagai pengganti sertifikat hilang sebagai berikut :

1. Permohonan sertifikat baru dari pemegang hak
2. Pengumuman dua kali berturut-turut dengan tenggang waktu dua bulan di : - Surat khabar setempat
- Berita Negara
3. Pemberian sertifikat baru
4. Penolakan pemberian sertifikat baru

Ad.1 Permohonan sertifikat baru oleh pemegang hak

Permohonan sertifikat baru sebagaimana diatur dalam pasal 33 ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 diajukan oleh pemegang hak kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan Kabupaten/Kotamadya dimana tanah tersebut berada.

Permohonan diajukan oleh pemohon dengan :

- a. Mengisi blangko permohonan sertifikat baru yang telah disediakan oleh kantor badan pertanahan, bisa juga permohonan tertulis dari pemohon.

Blangko permohonan atau surat permohonan berisikan:

- identitas pemohon
- identitas sertifikat yang hilang, yakni : nomor sertifikat, tanggal penerbitan, gambar situasi tanah - nomor dan tanggalnya, luas tanah, atas nama siapa.
- sebab-musabab hilangnya sertifikat
- tanggal permohonan dan
- tanda tangan pemohon

b. Surat keterangan dari Kepolisian tentang hilangnya sertifikat, sebagaimana keterangan yang diberikan oleh pemegang hak.

Dalam praktek surat keterangan dari kepolisian ini merupakan syarat mutlak dalam mengajukan permohonan sertifikat baru walaupun hal ini tidak diatur dalam pasal 33 PP No.16 tahun 1961.

Dari hasil wawancara penulis memperoleh keterangan bahwa surat keterangan dari kepolisian berfungsi sebagai alat bukti yang mempertegas bahwa benar-benar sertifikat pemohon telah hilang dan karena itu ia memohonkan sertifikat baru. 11)

Menurut penulis, dengan adanya surat keterangan dari kepolisian berarti sipemegang hak telah melaporkan bahwa sertifikat hak atas tanah miliknya telah hilang karena tercecer, dicuri orang ataukah dititipkannya pada seseorang dan tak pernah dikembalikan, kepada pihak yang berwajib yakni kepada polisi. Diperlukannya surat keterangan dari pihak kepolisian sebagai salah satu syarat permohonan sertifikat baru dapat mencegah adanya itikad tidak baik pemegang hak untuk memperoleh sertifikat baru guna menghindari diri dari suatu perjanjian misalnya perjanjian hutang-piutang, karena pemegang hak dapat saja diadakan memberikan keterangan palsu pada pihak yang berwajib (polisi).

- c. Surat-surat lainnya berupa :
- Fotocopy Kartu Tanda Penduduk pemohon
 - Surat izin mendirikan Bangunan (IMB)
 - Fotocopy sertifikat hilang
 - bukti-bukti lain yang menguatkan pemohon sebagai pemegang hak
- d. Surat Kuasa jika sipemohon sertifikat baru kuasa dari pemegang hak

Jika sertifikat hak atas tanah yang dijadikan barang jaminan oleh pemegang hak di Bank dinyatakan hilang oleh pihak Bank sebagai akibat kelalaiannya, maka dalam memperoleh sertifikat baru permohonan diajukan oleh pihak Bank atas nama pemegang hak.

Kepala Kantor Badan Pertahanan setelah menerima permohonan sertifikat baru dari pihak yang berhak selanjutnya mengadakan pemeriksaan atas :

- a. warkah tanah/surat keterangan kepemilikan yang ada di kantor
- b. beban hipotik atau creditverband atas sertifikat yang hilang

Jika permohonan sertifikat baru oleh pemegang hak dianggap telah memenuhi persyaratan, barulah diproses permohonan tersebut guna memperoleh sertifikat baru.

Ad.2 Pengumuman di Surat Khabar dan Berita Negara

Proses selanjutnya setelah permohonan sertifikat baru diterima oleh Kepala Kantor Badan Pertanahan adalah :

a. memberitahukan kepada pihak pemohon untuk mempersiapkan biaya-biaya dalam hubungannya dengan pengumuman. Sebagaimana yang diatur dalam pasal 33 ayat 2 PP No.10 Tahun 1961, bahwa pengumuman sebanyak dua kali berturut-turut dalam surat khabar setempat dan Berita Negara Republik Indonesia sepenuhnya ditanggung oleh pemohon.

b. memberitahukan kepada pihak pemohon biaya pembuatan sertikat baru sebagai sertifikat pengganti adalah :

a. Rp 5.000 (lima ribu rupiah), jika tanah yang bersangkutan terletak didaerah perkotaan,

b. Rp 500 (lima ratus rupiah), jika tanah yang bersangkutan terletak diluar daerah perkotaan.

c. memberitahukan kepada pemohon adanya biaya-biaya lainnya berupa biaya untuk meterial, angkutan dan tenaga ditambah 10 % (sepuluh persen) untuk kas negara, bila diadakan pekerjaan lain-lain berupa pengukuran tanah kembali.

d. Jika pemohon adalah orang yang tidak mampu membayar maka diajurkan untuk bermohon pada Gubernur Kepala Daerah Propensi untuk membebaskan pemohon dari pembayaran sebahagian atau seluruhnya biaya-biaya atas pembuatan sertifikat, dengan melampirkan surat keterangan -

tidak mampu dari Kepala Desa dan diketahui oleh Camat.

Pengumuman sertifikat hilang dan permohonan sertifikat baru dilakukan sebanyak dua kali berturut-turut di surat khabar dan berita negara, dengan cara sebagai berikut :

1. Untuk pengumuman di surat khabar setempat dilaksanakan oleh Kepala Kantor Badan Pertanahan atas nama walikota madya KDH.Tk.II.
2. Untuk pengumuman di Lembaran Berita Negara R.I. maka Kepala Kantor Badan Pertanahan mengirimkan 2 lembaran pengumuman pertama dan pengumuman kedua di surat khabar setempat kepada Percetakan Negara guna dimuat dalam lembaran berita negara. Sebagai bukti telah dimuat dalam lembaran berita negara, kepala kantor badan pertanahan akan menerima lembaran pengumuman perita negara dari percetakan negara.

Dalam hal pembayaran biaya pengumuman . permohonan sertifikat baru dilakukan dengan cara :

1. Pemohon langsung menyerahkan biaya-biaya pengumuman kepada bendaharawan surat khabar.
2. Pemohon lewat Kepala kantor badan pertanahan menyerahkan biaya pengumuman.
3. Untuk biaya pengumuman di lembaran berita negara pemohon menyerahkannya kepada kepala kantor badan pertanahan untuk mengirimnya. Dan sebagai tanda bukti dikirimkan kwitansi penerimaan uang biaya pengumuman oleh

Direksi Perusahaan Negara Percetakan Negara.

Informasi yang penulis dapatkan dari hasil wawancara, bahwa besarnya biaya yang dikenakan dalam pengumuman permohonan sertifikat baru adalah sebagai berikut :

1. Untuk pengumuman di surat kabar setempat, penulis mengambil patokan harga pada surat kabar pedoman rakyat, yakni sebesar Rp 150.000. (seratus limapuluh ribu rupiah) sampai dengan Rp 210.000. (dua ratus sepuluh ribu - rupiah) disesuaikan dengan ukuran iklan (besar kolom) yang dimohonkan oleh pemohon. Harga di atas untuk satu kali penerbitan.
2. Untuk biaya pengumuman dalam lembaran berita negara adalah Rp 115.000. (seratus lima belas ribu rupiah).- untuk dua kali penerbitan beserta ongkos kirim.

Diadakannya pengumuman permohonan sertifikat baru pengganti sertifikat hilang, menurut penulis dapat memberikan :

1. Kesempatan bagi pihak pemohon untuk mencari atau menemukan sertifikat hak atas tanah miliknya, mungkin saja sertifikat itu tidak hilang tetapi sipemegang hak lupa dimana ia menyimpannya atau bisa juga terjadi sertifikat hak atas tanah itu terikut ketika salah satu anggota keluarga pindah rumah, ataukah dengan diumumkannya pihak penemu (misalnya hilang karena tercecer) menyerahkan sertifikat itu pada pemegang hak. Dalam hal ini pemohon dapat membatalkan permohonannya.

2. Kesempatan bagi pihak yang ingin mengajukan keberatan atas pemberian sertifikat baru. Surat keberatan itu di kirim/disampaikan kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan Kabupaten/Kotamadya.

Ad.3 Pemberian Sertifikat Baru

Tahap terakhir dari permohonan sertifikat baru adalah pemberian sertifikat baru kepada pemegang hak.

Pemberian sertifikat baru ini dilaksanakan apabila selama diajukan permohonan oleh pemegang hak tidak terdapat hambatan-hambatan, artinya permohonan sertifikat baru berjalan mulus tanpa adanya pihak yang berkeberatan.

Tenggang waktu dari suatu permohonan sertifikat baru sampai saat pemberian sertifikat baru tergantung pada beberapa hal :

1. Apakah permohonan sertifikat baru oleh pemegang hak telah memenuhi persyaratan, jika belum memenuhi persyaratan maka Kepala kantor badan pertanahan memintakan pemohon untuk melengkapinya.
2. Apakah pemohon sanggup membayar segala biaya atas permohonan sertifikat baru.
3. Adanya tenggang waktu dua bulan untuk pengumuman di surat khabar setempat, ditambah dengan pengumuman di berita negara.
4. Jika ada pihak yang berkeberatan, maka pemberian sertifikat baru ditangguhkan sampai ada kesepakatan antara pemohon dengan pihak yang berkeberatan

Jika keberatan tersebut dianggap tidak beralasan oleh Kepala Kantor Badan Pertanahan, maka sertifikat baru yang dimohonkan akan diberikan kepada si pemohon, akan tetapi kalau keberatan itu dianggap beralasan maka Kepala Kantor Badan pertanahan mempersilahkan pemohon untuk meminta putusan hakim.

5. Jika keadaan tanah pada saat pemberian sertifikat pertama (sertifikat hilang) tidak sama lagi keadaannya sekarang (sertifikat baru), maka harus diadakan pengukuran tanah kembali.

Menurut penulis hal-hal tersebut di atas yang menjadikan suatu permohonan sertifikat baru memerlukan waktu yang cukup lama.

Ad.4 Penolakan pemberian sertifikat baru

Jika dalam jangka waktu dua bulan dari tanggal pengumuman pertama dan pengumuman kedua ada pihak yang berkeberatan atas permohonan sertifikat baru, maka pemberian sertifikat baru ditangguhkan sampai ada kesepakatan antara pemohon dengan pihak yang berkeberatan.

Dalam praktek, jika ada pihak yang mengajukan keberatan kepada pemohon melalui Kepala Kantor Badan Pertanahan, maka Kepala Kantor Badan Pertanahan menyampaikan hal keberatan tersebut kepada pemohon, serta memintakan tanggapan atas alasan keberatan tersebut, selanjutnya Kepala

Kantor Badan Pertanahan memanggil pihak yang berkeberatan untuk dipertemukan dengan pemohon.

Jika keberatan yang diajukan dan keberatan tersebut oleh Kepala Kantor Badan Pertanahan Kotamadya dianggap tidak beralasan, maka sertifikat baru yang dimohonkan diberikan kepada pemohon.

Jika keberatan yang diajukan dan keberatan tersebut oleh Kepala Kantor Badan Pertanahan Kotamadya dianggap beralasan, maka pemberian sertifikat baru ditolak.

Suatu sertifikat yang dinyatakan hilang oleh pemohon ternyata tidak hilang akan tetapi berada ditangan orang lain, misalnya : Sunarto memohonkan pemberian sertifikat baru atas sertifikat hak atas tanah miliknya yang telah hilang kemudian pada saat diumumkan di surat khabar ada pihak yang berkeberatan dengan alasan bahwa sertifikat yang dimohonkan ternyata tidak hilang, tetapi ada padanya sebagai barang jaminan karena Sunarto telah berutang kepadanya. Dalam membuktikan alasan tersebut maka pihak yang berkeberatan mengajukan bukti berupa sertifikat asli serta kwitansi penerimaan sejumlah hutang dari Sunarto ke pihak yang berkeberatan.

Dari kasus tersebut diatas, maka Kepala Kantor Badan Pertanahan menolak pemberian sertifikat baru karena sertifikat yang dinyatakan hilang dan dimohonkan pengganti ternyata tidak hilang. Selanjutnya kasus tersebut di atas dipersilahkan pemohon dan pihak yang berkeberatan untuk me-

mintakan putusan hakim, karena Kepala Kantor Badan Pertanahan tidak berwenang mengadakan penilaian atas barang-barang bukti yang diajukan.

Menurut pasal 29 Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961, bahwa :

"(1) Kepala Kantor Badan Pertanahan mencatat hapusnya sesuatu hak, jika kepadanya disampaikan :

- a. salinan surat keputusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum untuk dijadikan atau salinan surat-keputusan pejabat yang berwenang untuk membatalkan hak itu.
- b. salinan surat-keputusan pejabat yang berwenang yang menyatakan bahwa hak itu dilepaskan.
- c. salinan surat-keputusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum untuk dijalankan atau pejabat yang berwenang yang menyatakan pencabutan hak untuk kepentingan umum.

(2) Kepala Kantor Badan Pertanahan mencatat hapusnya sesuatu hak gadai dan hak tanggungan jika kepadanya disampaikan surat tanda-bukti penghapusan hak-hak itu".

Selanjutnya dalam pasal 30 diatur mengenai :

" (1) Panitera Pengadilan Negeri wajib memberikan kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan yang bersangkutan semua putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum untuk dijalankan mengenai hak atas tanah untuk jika dianggap perlu oleh Kepala Kantor Badan Pertanahan dicatat dalam daftar buku tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin juga dalam sertifikatnya.

- (2) Orang yang berkepentingan berhak meminta agar diadakan pencatatan tentang sita, perwalian, pengampuan, dan bahan-bahan lainnya dalam daftar buku-tanah yang bersangkutan serta sertifikatnya, dengan menyerahkan surat-surat yang diperlukan untuk pencatatan itu kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan.
- (3) Orang yang berkepentingan berhak memintakan pencatatan dari hapusnya catatan-catatan yang dimaksudkan dalam ayat (2) pasal ini, dengan menyerahkan surat-surat yang diperlukan untuk pencatatan itu kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan "

Dari pasal-pasal tersebut di atas, dapat kita lihat bahwa Kepala Kantor Badan Pertanahan tidak berwenang dalam mengadakan penilaian atas barang-barang bukti yang diajukan oleh pihak yang berkeberatan dalam membuktikan bahwa ia adalah orang berhak atau ia adalah pemegang hak yang sah atas tanah yang dimohonkan sertifikat baru.

Kepala Kantor Badan Pertanahan juga tidak berhak untuk membatalkan suatu hak atas tanah atau melepaskan suatu hak atas tanah, akan tetapi Kepala Kantor Badan Pertanahan Kotamadya berhak mencatat hapusnya suatu hak berdasarkan keputusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum atau berdasarkan surat keputusan pejabat yang berwenang untuk membatalkan hak itu, yakni Direktorat Jenderal Agraria (Badan Pertanahan Nasional).

Selanjutnya Kepala Badan Pertanahan Kotamadya berhak mencatat dalam daftar buku tanah dan dalam sertifikat

hak atas tanah dari pemegang hak mengenai putusan hakim atau putusan Menteri Dalam Negeri dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional, yang membatalkan suatu hak atas tanah atau lepasnya suatu hak atas tanah.

3.3 Sertifikat Baru (sertifikat Pengganti)

Sertifikat baru adalah sertifikat pengganti dari sertifikat hilang atau sertifikat rusak, yang dimohonkan oleh pemegang hak kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan - Kotamadya sebagai upaya hukum yang ditempuh dalam memperoleh sertifikat pengganti.

Sertifikat baru merupakan salinan dari sertifikat pertama yang hilang atau rusak sehingga bentuknya tidak berbeda dengan sertifikat pertama, hanya saja pada sertifikat baru (sertifikat pengganti) tertulis sertifikat kedua, ketiga dan seterusnya di halaman sampul luar, halaman sampul dalam, dalam buku tanah pada kolom a) serta pada halaman pencatatan peralihan hak, hak lain-lain dan penghapusannya (perubahan).

Sertifikat baru yang merupakan pengganti sertifikat pertama tentunya mempunyai kekuatan pembuktian sama dengan sertifikat yang digantikannya, yakni merupakan surat tanda bukti hak yang kuat atas suatu tanah. Karena itu sertifikat yang pertama (sertifikat hilang atau Rusak) tidak berlaku lagi dan tidak mempunyai kekuatan pembuktian lagi.

3.4 Kesulitan-kesulitan yang dihadapi dalam pelaksanaan pemberian sertifikat baru

Adapun kesulitan yang penulis maksudkan disini ialah kesulitan-kesulitan dalam pelaksanaan pemberian sertifikat baru sebagai sertifikat pengganti dari sertifikat hilang, dalam rangka pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 pasal 33.

Dalam pembahasan mengenai kesulitan dalam pelaksanaan pemberian sertifikat baru (sertifikat pengganti), penulis akan meninjau dari dua segi, yakni dari segi kesulitan yang dialami oleh pemegang hak yang memohonkan sertifikat baru dan dari segi kesulitan yang dihadapi oleh Pejabat yang berwenang memberikan sertifikat baru dalam hal ini adalah Kepala Kantor Badan Pertanahan Kota madya.

3.4.1 Kesulitan-kesulitan yang dihadapi oleh pemohon

Berdasarkan ketentuan pasal 33 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961, yang mengatur prosedur pemberian sertifikat baru, maka pemegang hak dapat mengajukan permohonan kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan untuk memohonkan sertifikat baru sebagai sertifikat pengganti dari sertifikatnya yang hilang.

Berdasarkan penelitian penulis, maka penulis dapat menarik suatu kesimpulan tentang kesulitan-kesulitan yang biasa dialami oleh pemegang hak (pemohon), yang

memohonkan sertifikat baru, sesuai ketentuan pasal 33 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961, yaitu :

- kurangnya pengetahuan dan kesadaran hukum dari masyarakat
- masalah prosedur
- besarnya biaya

Kurangnya pengetahuan dan kesadaran hukum dari masyarakat mengenai tata cara permohonan sertifikat baru sebagai pengganti sertifikat hilang.

Karena kurangnya pengetahuan dan kesadaran hukum dari masyarakat tersebut, maka mereka cenderung beranggapan bahwa mereka dipersulit dalam memperoleh sertifikat baru karena banyaknya persyaratan-persyaratan yang harus mereka penuhi yang tidak disebutkan dalam ketentuan pasal 33 Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961.

Untuk menghindari hal tersebut di atas, maka perlu kiranya diadakan penyuluhan hukum secara intensif kepada masyarakat mengenai pentingnya menjaga keamanan dari sertifikat tanah sebagai alat bukti yang kuat atas tanah dan masalah-masalah apa yang dapat timbul sebagai akibat dari hilangnya sertifikat serta menjelaskan bagaimana prosedur atau syarat-syarat yang harus dipenuhi dalam rangka memperoleh sertifikat baru.

Disamping kurangnya pengetahuan dan kesadaran

hukum dari masyarakat, kesulitan lain yang dihadapi adalah mengenai prosedur atau syarat-syarat yang harus dipenuhi dalam rangka permohonan sertifikat baru.

Seorang pemohon harus melengkapi surat permohonan dengan beberapa surat lainnya, yang tidak diatur dalam pasal 33 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961, yaitu :

a. Surat keterangan sertifikat hilang dari Kepolisian

b. Surat-surat yang dapat membuktikan bahwa pemohon adalah pemegang hak, antara lain :

- surat ketetapan IPEDA perkotaan

- surat resi tanda pembayaran Iuran Pendapatan Daerah

- surat izin mendirikan bangunan, jika ada bangunan di atas tanah

- surat keterangan ahli waris, jika pemohon adalah ahli waris

- surat kuasa, jika pemohon adalah kuasa dari pemegang hak

c. Jika keadaan tanah pada saat pemberian sertifikat pertama berbeda dengan keadaan tanah pada saat di mohonkan sertifikat baru, maka harus diadakan pengukuran kembali.

d. Surat keterangan tidak mampu dari Gubernur Kepala Daerah Propinsi Sulawesi Selatan, jika pemohon benar-benar adalah orang tidak mampu.

Untuk memenuhi hal-hal tersebut di atas, seringkali diperlukan waktu yang lama sehingga prosedur permohonan dan pemberian sertifikat baru memerlukan waktu yang lama.

Dengan lamanya jangka waktu pemberian sertifikat baru akan membuka kemungkinan timbulnya sengketa atas tanah yang dimohonkan sertifikat baru tersebut.

Hal ini tentunya tidak sejalan dengan tujuan permohonan yang memohonkan sertifikat pengganti secepatnya guna menghindari diri dari timbulnya sengketa dikemudian hari sebagai salah satu akibat yang timbul dari hilangnya sertifikat.

Dilain pihak dengan lamanya jangka waktu pemberian sertifikat baru sebagai pengganti sertifikat hilang, akan memperkecil kemungkinan timbulnya sertifikat ganda.

Masalah lain yang dihadapi oleh pemohon adalah masalah biaya yang harus dikeluarkan untuk memperoleh sertifikat baru yang harus ditanggung sepenuhnya oleh pemohon, sebagaimana yang diatur dalam pasal 33 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961.

Dalam pasal 33 Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961, tidak diatur berapa besar biaya pengumuman dalam rangka pemberian sertifikat baru, sehingga dalam pelaksanaannya biaya pengumuman permohonan sertifikat baru di mintakan sesuai dengan besarnya tarif yang dikenakan oleh suatu Harian Surat Kabar setempat demikian pula dengan

Hal-hal tersebut di atas merupakan permasalahan-permasalahan atau kesulitan-kesulitan yang dialami oleh pemohon (pemegang hak) dalam memohonkan sertifikat baru.

Menurut penulis, dengan adanya prosedur atau banyaknya persyaratan-persyaratan yang harus dipenuhi dalam perolehan sertifikat baru, akan memperkecil kemungkinan lahirnya sengketa pemilikan tanah dikemudian hari, karena dari lengkapnya persyaratan-persyaratan akan lebih menyakinkan bahwa pemohon adalah benar-benar orang yang berhak memintakan sertifikat baru.

Selanjutnya menurut penulis, bahwa dengan besarnya jumlah biaya dalam memperoleh sertifikat baru, akan menimbulkan kesadaran bagi tiap-tiap pemegang hak untuk senantiasa menjaga sertifikat hak atas tanahnya, sehingga memperkecil kemungkinan hilangnya sertifikat tanah.

3.4.2 Kesulitan yang dihadapi oleh Kepala Kantor Badan Pertanahan sebagai pejabat yang berwenang dalam memberikan sertifikat baru

Pada bagian ini, penulis akan menguraikan tentang kesulitan-kesulitan yang dihadapi oleh Kepala Kantor Badan Pertanahan Kotamadya Ujung pandang sebagai pejabat yang berwenang dalam memberikan sertifikat baru sebagai pengganti sertifikat hilang.

Dalam pasal 33 ayat (4) Peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1961, bahwa :

" Jika ada keberatan yang diajukan dan keberatan tersebut oleh Kepala Kantor Badan Pendaftaran Tanah dianggap beralasan, maka ia memolak pemberian sertifikat baru itu dan mempersilahkan pemohonnya untuk meminta keputusan hakim "

Selanjutnya dalam pasal 33 ayat (5) Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961, bahwa :

" Jika Kepala Kantor Pendaftaran Tanah menganggap keberatan yang diajukan tidak beralasan, maka - sebelum memberikan sertifikat baru kepada pemohon, ia harus memintakan terlebih dahulu pendapat Kepala Jawatan Pendaftaran Tanah atau Pejabat ditunjuk olehnya "

Dari ketentuan di atas, maka Kepala Kantor Badan Pertanahan Kotamadya Ujung pandang berhak menerima surat-surat keberatan atas pemberian sertifikat baru yang ditujukan kepada pemohon oleh pihak yang mengajukan keberatan.

Dengan adanya pihak-pihak yang berkeberatan, maka Kepala Kantor Badan Pertanahan Kotamadya Ujung pandang ikut berperan aktif dalam mengetahui duduk persoalan yang timbul antara pemohon dengan pihak yang berkeberatan.

Dalam praktek sering kali Kepala Kantor Badan Pertanahan sering menjadi pihak yang mendamaikan antara pemohon dengan pihak yang berkeberatan, yakni dengan cara

memanggil/mengundang kedua belah pihak yang besengketa , untuk diminta keterangannya masing-masing sehingga duduk persoalan diketahui dengan pasti dan diusahakan untuk diselesaikan dengan cara musyawarah.

Hal tersebut di atas dilakukan oleh Kepala Kantor Badan 'Pertanahan Kotamadya Ujung pandang untuk menilai sampai sejauh mana kebenaran dari alasan keberatan yang diajukan.

Jika ternyata alasan keberatan tersebut dianggap beralasan, maka ia harus menolak pemberian sertifikat baru dan mempersilahkan pihak yang bersengketa untuk memintakan keputusan pengadilan.

Jika ternyata alasan keberatan tersebut dianggap tidak beralasan, maka Kepala Kantor Badan Pertanahan Kota madya Ujung pandang akan memberikan sertifikat baru kepada pemohon dengan terlebih dahulu memintakan pendapat dari Kepala Kantor Badan Pertanahan Propinsi Sulawesi Selatan.

Kesulitan yang timbul adalah apabila pihak yang mengajukan keberatan tidak menetap/berdomisili di Ujung - pandang sehingga hubungan semata-mata hanya melalui surat menyurat, tentunya hal ini banyak menyita waktu dan biaya.

Kesulitan lain yang timbul adalah apabila pihak - pihak yang bersengketa, pemohon atau pihak yang berkeberatan mengajukan perkaranya ke Pengadilan Negeri, maka

Kepala Kantor Badan Pertanahan akan ikut terlibat dalam penyelesaian perkara tersebut, yakni tampil sebagai saksi dalam persidangan tersebut. Hal ini tentunya akan menyita sebahagian dari waktunya/jam kerjanya.

Sering terjadi pihak yang bersengketa tidak mengajukan perkaranya ke pengadilan negeri untuk memperoleh keputusan hakim, sebagaimana yang diajurkan oleh Kepala Kantor Badan Pertanahan dalam menyelesaikan persengketaan antara mereka, sehingga pemberian sertifikat batu terka - tung-katung.

Untuk menyelesaikan hal tersebut di atas, Kepala Kantor Badan Pertanahan biasanya memanggil atau menyurati kedua belah pihak untuk menghadap ke kantornya untuk menyelesaikan perkara antara mereka.

C A T A T A N

- 6) Boedi Harsono, Undang-Undang Pokok Agraria Sejarah Penyusunan Isi Dan Pelaksanaannya Hukum Agraria, Bagian Pertama, Djilid Kedua, Penerbit Djambatan, Jakarta, 1971, Hal. 4.
- 7) Effendi Perangin, Praktek Pengurusan Sertifikat Hak Atas Tanah, Penerbit CV. Rajawali, Jakarta, 1982, Hal. 51.
- 8) Wawancara dengan Baddora Hasan, Kepala Sie Pendaftaran Tanah Badan Pertanahan Propensi Sulawesi-Selatan, Tanggal 1 Februari 1989.
- 9) Effendi Perangin, Praktek Jual-Beli Tanah, Penerbit CV. Rajawali, Jakarta, 1987, Hal. 5.
- 10) Effendi Perangin, Mencegah Sengketa Tanah, Membeli, Mewarisi, Menyewakan, Dan Menjaminkan Tanah Secara Aman, Penerbit CV. Rajawali, Jakarta, 1986, Hal. 14.
- 11) Wawancara dengan Dalle Anshary, Staf. Sie Pendaftaran Tanah Badan Pertanahan Kotamedya Ujung Pandang, Tanggal 18 Februari 1989.
- 12) Wawancara dengan Kepala Biro Pengiklanan Harian Pedoman Rakyat, Tanggal 24 Februari 1989.

B a b 4

BEBERAPA KASUS MENGENAI SERTIFIKAT HILANG

4.1 Putusan Pengadilan Negeri Ujung Pandang Nomor 150/Pts Pdt.G/ 1987/ PM.Uj.Pdg.

Pengadilan Negeri Ujung Pandang yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada tingkat pertama , telah menjatuhkan putusan, dalam perkara antara M. Duma - Tandira'pak, S.H. dan Benyamin Sama, S.H. sebagai kuasa khusus dari Abdul Gani Pawawo, sebagai penggugat. Melawan Usman Taya alias Oei Kian Giap dan Dudi Hartono, masing - masing sebagai terguga t I dan tergugat II.

4.1.1 Kasus Posisi

Bahwa penggugat adalah pemilik tanah yang terletak di Tamalanrea Kecamatan Biringkanaya Kotamadya Ujung - Pandang dengan sertifikat hak milik nomor 29/Tamalanrea - Biringkanaya tertanggal 12 Agustus 1971 dengan gambar situasi tanah nomor 103/1971 tertanggal 9 Agustus 1971 dengan luas 7540 M² dengan batas-batas sebagai berikut : sebelah utara jalan Urip Sumoharjo, sebelah Timur dengan tanah milik Sese Bin Maudu, sebelah Selatan Kompleks Akademi Hukum Nasional, sebelah Timur Lokasi PT. Tonasa ;

Bahwa kemudian Tergugat I dan Tergugat II sebagai penjual dan pembeli ;

Bahwa penggugat sebagai pemilik tanah tersebut diatas pada tanggal 8 September 1972 memberi surat kuasa,

kepada Tergugat I yang dibuat dihadapan Notaris Sitske - Limowa, S.H. untuk mengurus tanah milik penggugat dan untuk kepentingan penggugat ;

Bahwa penggugat telah mencabut surat kuasa tersebut dihadapan Notaris Sitske Limowa, S.H. pada tanggal 23 Desember 1976 dengan akta notaris nomor 26 ;

Bahwa setelah penggugat membatalkan surat kuasa maka penggugat meminta kembali sertifikat tanahnya pada tergugat I tetapi tergugat I mengatakan bahwa sertifikat yang dimaksud hilang, dan pada saat itu penggugat memohon sertifikat baru dengan mengumumkannya beberapa kali melalui surat khabar ;

Bahwa sertifikat yang dinyatakan hilang oleh tergugat I kenyataannya berada ditangan Tergugat II sebagai pihak pembeli, hal ini diketahui oleh pihak penggugat dari surat pemberitahuan dari Kantor Badan Pertanahan Kotamadya Ujung pandang tanggal 15 Desember 1982 ;

Bahwa pihak tergugat I telah berani menjual tanah milik penggugat kepada tergugat II sehingga pihak penggugat mengalami kerugian yang cukup besar khususnya kerugian dalam rangka usaha mendapatkan kembali sertifikat tanahnya yang dinyatakan hilang oleh tergugat I ;

Berdasarkan hal tersebut di atas maka penggugat mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Ujung pandang , dengan tuntutan sebagai berikut :

4.1.2 Tuntutan Penggugat

Agar hak-haknya dapat dikembalikan atau dipulihkan maka penggugat menuntut :

- a. mengabulkan gugatan penggugat secara keseluruhan ;
- b. menyatakan syah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan oleh Pengadilan Negeri Ujung pandang atas obyek perkara tersebut ;
- c. menyatakan tindakan tergugat I yang berani menjual tanah milik penggugat adalah tindakan melawan hukum ;
- d. menyatakan semua surat-surat yang ada hubungannya dengan tanah perkara baik yang telah ada maupun yang dilakukan oleh tergugat I adalah tidak sah dan tidak mengikat ;
- e. menghukum para tergugat untuk menyerahkan tanah perkara beserta sertifikatnya dalam keadaan kosong sempurna dan tanpa syarat kepada pihak penggugat ;
- f. menghukum tergugat untuk membayar biaya ganti rugi kepada penggugat sebesar Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah) atas biaya yang dikeluarkan dalam pengurusan sertifikat tanah perkara khususnya biaya pengumuman surat khabar ;
- g. menyatakan bahwa tanah perkara tersebut adalah milik penggugat satu-satunya ;
- h. menghukum para tergugat untuk membayar uang paksa kepada penggugat sebesar Rp 100.000,- (Seratus ribu rupiah) setiap hari keterlambatannya menyerahkan tanah perkara tersebut terhitung mulai sejak keputusan

dalam perkara perdata ini mempunyai kekuatan yang pasti ;

- i. menyatakan putusan dalam perkara perdata ini dapat dijalankan lebih dahulu walaupun ada bantahan, banding atau kasasi ;
- j. menghukum para tergugat baik secara bersama-sama maupun secara sendiri-sendiri untuk membayar segala biaya yang timbul dari perkara perdata ;

4.1.3 Putusan Hakim

Setelah melakukan pemeriksaan dan mengadili perkara tersebut, kemudian sampai pada keputusan hakim.

Putusan hakim tersebut berdasarkan pada fakta-fakta dan bukti-bukti yang dalam persidangan yang diajukan oleh pihak penggugat, yang merupakan dasar pertimbangan hakim.

Alat bukti yang diajukan oleh pihak penggugat :

1. Foto copy surat-surat yang telah dicocokkan dengan aslinya, pula bermaterai cukup untuk diberi tanda yaitu:
 1. Surat pencabutan kuasa tanggal 23 Desember 1976 nomor 69 (P-1) ;
 2. Surat kuasa khusus tanggal 8 September 1972 atas nama pemberi kuasa Usman Taya (P-2) ;
 3. Surat pemberitahuan tanggal 15 Desember 1982 nomor 594 B/560/PT/1982 dari Kepala Kantor Badan Pertanahan pada Abdul gani pawawo (P-4) ;
 4. Akta Jual-beli tanggal 19 Agustus 1982, nomor 252/VIII/1982 ;

5. Surat dari Abdul gani pawawo kepada Ketua DPRD Tingkat II Kotamadya Ujung pandang tanggal 20 Mei - 1983 beserta lampiran I sampai lampiran 6 (P-5) ;

II. Seorang saksi yang dipanggil melalui Pengadilan ber - nama : DALLE ANSYARI, S.H. Staf. sis. Pendaftaran Ta - nah pada Kantor Badan Pertanahan, dalam persidangan - didengar keterangannya di bawah sumpah menerangkan :

- a. Bahwa pihak Badan Pertanahan Kotamadya mengalihkan hak milik penggugat atas tanah sengketa kepada Budi Hartono adalah atas dasar jual-beli (bukti P-3)
- b. Bahwa pihak Badan Pertanahan Kotamadya tidak me - nerbitkan sertifikat baru akan tetapi muncul ser - tifikat hilang (sertifikat nomor 29/Tamalanrea - tertanggal 12 Agustus 1971) ;

Menimbang, bahwa dipersidangan telah didengar pula saksi yang dipanggil oleh pengadilan bernama : Luci - Mulyani, S.H. Notaris di Ujung pandang, yang pada po - koknya menerangkan di bawah sumpah sebagai berikut :

- a. Bahwa benar saksi membuat akta jual-beli antara Usman Taya dengan Budi Hartono tertanggal 19 Agus - tus 1982 No. 256/VIII/82 dengan harga Rp 7.540.000. (tujuh juta lima ratus rupiah) ;
- b. Bahwa jual-beli dibuat berdasarkan kwitansi dan surat kuasa (P-2)

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan penggu - gat adalah seperti diuraikan di atas :

Meniwbang, karena ternyata tergugat-tergugat, mes -
kipun dipanggil dengan patut, tidak menghadap, dan pula -
tidak ternyata, bahwa tidak datangnya itu disebabkan su -
atu halangan yang sah, serta gugatan itu tidak melawan
hukum dan bukan tidak beralasan maka oleh karena itu per-
kara diperiksa dan diputuskan tanpa hadirnya tergugat -
tergugat ;

Berdasarkan fakta-fakta yang terungkap dalam persi-
dangan tersebut, Pengadilan Negeri Ujung Pandang menjatuh
kan putusan.

Adapun amar putusan hakim tersebut adalah :

- a. menyatakan, bahwa Tergugat I Usman Taya, Tergugat II Budi Hartono, yang telah dipanggil dengan sepatutnya - untuk menghadap persidangan tidak hadir ;
- b. Mengabulkan gugatan penggugat untuk sebahagian dengan verstek ;
- c. Menyatakan tindakan Usman Taya/Tergugat I menjual ta - nah milik Abdul gani pawawo /penggugat adalah tindakan yang melawan hukum ;
- d. Menghukum para tergugat khususnya Tergugat II Budi - Hartono atau siapa saja yang mendapatkan hak dari pada nya untuk segera menyerahkan tanah terperkara tersebut beserta sertifikatnya dalam keadaan kosong sempurna dan tanda syarat kepada pihak penggugat ;
- e. Menyatakan tanah terperkara adalah milik penggugat sa - tu-satunya ;

g. Menghukum tergugat-tergugat membayar biaya perkara yang hingga sekarang dirancang sebanyak Rp 212.000,- (dua ratus dua belas ribu rupiah) ;

4.1.4 Komentar Penulis

Memperhatikan kasus tersebut di atas, maka menurut penulis, amar putusan hakim tersebut di atas adalah sudah tepat, karena dalam memutuskan perkara tersebut hakim telah memanggil dengan patut pihak Tergugat I Usman Taya dengan Tergugat II Budi Hartono, dimana pihak tergugat - tergugat tidak menghadap, dan tidak mengirimkan kuasanya sehingga perkara diperiksa dan diputuskan tanpa hadirnya tergugat-tergugat karena dianggap tidak hendak melawan gugatan yang diajukan oleh pihak penggugat Abdul Gani Pawawo kepadanya.

Hal lain yang relevan dengan skripsi ini ialah timbulnya sengketa tersebut di atas sebagai salah satu dari akibat sertifikat hilang (dititipkan kepada orang lain dan ternyata tidak pernah dikembalikan lagi), dalam kasus ini Abdul gani pawawo menitipkan sertifikat tanahnya kepada Usman Taya guna mengurus tanah milik penggugat dan untuk kepentingan penggugat.

Hal lain yang dapat dilihat dalam kasus ini ialah Abdul gani Pawawo memohonkan sertifikat baru dan telah melakukan tindakan pemberitahuan kepada semua instansi dan mengumumkan beberapa kali melalui surat kabar setempat -

mengenai sertifikat tanahnya yang hilang. Tindakan Abdul Gani Pawawo ini sudah tepat menurut penulis, karena adanya sertifikat baru atau sertifikat pengganti maka sertifikat pertama dinyatakan tidak berlaku lagi, sehingga kemungkinan terjadinya perbuatan jual-beli antara Usman Taya dengan Budi Hartono tidak pernah ada.

Dilain hal, amar putusan hakim yang menolak gugatan penggugat selebihnya, dalam hal menghukum tergugat-tergugat untuk membayar ganti rugi Rp 1.000.000 (satu juta rupiah) atas biaya pengumuman disurat khabar, menurut penulis sudah tepat karena tanpa bukti dan karena biaya pengumuman sudah semestinya menjadi resiko si penggugat.

Hal lainnya adalah gugatan penggugat yang meminta - kan uang paksa untuk setiap hari keterlambatan penyerahan tanah terperkara tersebut, menurut penulis tidak dapat dimintakan karena putusan perkara tersebut dapat dimintakan riel eksekusi.

4.2 Sengketa yang timbul dari permohonan sertifikat baru

Kepala Kantor Badan Pertanahan Kotamadya Ujung Pandang sebagai pejabat yang berwenang dalam memberikan sertifikat baru sebagai sertifikat pengganti dari sertifikat hilang, berhak mengambil tindakan-tindakan dalam rangka - pemberian sertifikat baru kepada pemohon, terutama dalam hal adanya pihak yang berkeberatan atas pemberian serti -

fikat tersebut.

Tindakan-tindakan yang dapat diambil oleh Kepala Kantor Badan Pertanahan sebagaimana yang diatur dalam pasal 33 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961, yakni :

- a. pemberian sertifikat baru kepada pemohon, jika keberatan yang diajukan dinilai tidak beralasan.
- b. Menolak pemberian sertifikat baru kepada pemohon, jika keberatan yang diajukan dinilai beralasan dan sertifikat yang dinyatakan hilang telah muncul kembali.
- c. memintakan/mempersilahkan pemohon dengan ... pihak yang berkeberatan untuk mengajukan perkaranya ke Pengadilan dan memohonkan putusan hakim.

Sengketa antara Andi Pamusu sebagai pemohon sertifikat baru, pengganti sertifikat hak atas tanah miliknya yang dinyatakannya hilang melawan Haji Hasan yakni sebagai pihak yang berkeberatan atas pemberian sertifikat baru.

Andi Pamusu mengajukan permohonan sertifikat baru kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan Kotamadya Ujung Pandang, pada tanggal 23 Desember 1982.

Permohonan tersebut diterima dan disetujui oleh Kepala Kantor Badan Pertanahan Kotamadya Ujung pandang, karena memenuhi persyaratan/prosedur permohonan sertifikat-baru. Sebagai tindak lanjut, maka dikeluarkanlah pengumuman pertama pemberian sertifikat baru, pada tanggal 19 -

Maret 1983 di Harian Surat Khabar Pedoman Rakyat.

Dengan adanya pengumuman pertama, muncullah pihak yang mengajukan keberatan atas pemberian sertifikat baru kepada pemohon, melalui Kepala Kantor Badan Pertanahan - Kotamadya Ujung pandang. Pihak yang mengajukan keberatan itu adalah Haji Hasan Bin Kallang, sebagai ahli waris dari Kallang Bin Kantoro.

Alasan yang diajukan oleh Haji Hasan Bin Kallang, bahwa : pemilik tanah yang sebenarnya adalah Kallang Bin Kantoro (orang tua Haji Hasan Bin Kallang) dengan demikian Andi Pamusu tidak berhak mengajukan permohonan sertifikat baru.

Surat keberatan yang diajukan oleh Haji Hasan Bin Kallang tertanggal 2 Maret 1983 dengan melampirkan surat keterangan pendaftaran tanah, surat keterangan ahli waris dan surat keterangan kematian Kallang Bin Kantoro.

Berdasarkan surat keberatan tersebut di atas, maka Kepala Kantor Badan Pertanahan Kotamadya Ujung pandang memintakan jawaban dari pemohon.

Jawaban yang diberikan oleh Andi Pamusu (pemohon), bahwa : Ia telah membeli tanah milik Kallang Bin Kantoro dari Abdul Rahman Husain sebagai kuasa dari pemilik tanah. Perbuatan jual-beli diadakan pada tanggal 12 Juni 1974, dihadapan Camat Kecamatan Biringkenaya dan disaksikan oleh Kepala Desa Bira serta Kepala Kantor Pembantu Wilayah Kecamatan Biringkenaya pada saat itu (tahun 1974).

bahwa : Semenjak perbuatan jual-beli tersebut dilakukan sampai sertifikat hak milik tersebut hilang (tahun 1982), belum diadakan balik-nama dari sertifikat atas nama Kallang Bin Kantoro kepada Andi Pamusu, sehingga sertifikat baru yang dimohonkan tetap atas nama Kallang Bin Kantoro.

Surat jawaban dari Andi Pamusu tersebut tertanggal 8 Juni 1983, dengan melampirkan Akta jual-beli serta Foto copy sertifikat tanah dan Surat Kuasa dari Kallang-Bin Kantoro kepada Abdul Rahman Husain.

Kepala Kantor Badan Pertanahan Kotamadya Ujung - pandang setelah menerima surat jawaban dari Andi Pamusu, mengundang/memanggil Haji Hasan Bin Kallang untuk membicarakan masalah sertifikat hak milik No. 87/Kel. Bira , atas nama Kallang Bin Kantoro yang terletak di Kelurahan Bira Kecamatan Biringkanya Kotamadya Dati II Ujung Pandang, sehubungan dengan surat keberatannya tanggal 2 Maret 1983. Dengan catatan harus membawa surat panggilan dari Kepala Kantor Badan Pertanahan Kotamadya Ujung Pandang serta semua surat-surat yang ada hubungannya dengan tanah dimaksud.

Dari hasil pertemuan antara Haji Hasan Bin Kallang dengan Kepala Kantor Badan Pertanahan Kotamadya Ujung - pandang, diperoleh keterangan bahwa Kallang Bin Kantoro telah meninggal dunia pada tanggal 15 Oktober 1967 sedangkan Surat kuasa dari Kallang Bin Kantoro kepada Ab -

oul Rahman Husain yang tidak bertanggal, cap jempol dari pemberi kuasa terjadi pada tahun 1974 (7 tahun setelah Kallang Bin Kantoro meninggal).

Tindakan selanjutnya yang dilakukan oleh Kepala Kantor Badan Pertanahan Kotamadya Ujung pandang adalah mempersilahkan Haji Hasan Bin Kallang untuk mengajukan gugatan perkara Perdata ke Pengadilan Negeri Ujung Pandang , untuk mendapatkan kepastian dan penyelesaian, selambat - lambatnya 1 (satu) bulan terhitung mulai diterimanya surat itu (tertanggal 27 Agustus 1984). Jika tidak ada jawaban selama tenggang waktu 1 (bulan) berarti tidak melanjutkan lagi tuntutananya sehingga permohonan dari Andi Pamusu memungkinkan diproses.

Haji Hasan Bin Kallang membalas surat tersebut diatas pada tanggal 15 Oktober 1984, bahwa ; ia telah melaporkan tindakan Andi Pamusu kepada KAPOLDA XIV SULSELRA atas pengaduan pemalsuan, Dan ia memintakan waktu sampai akhir bulan Oktober 1984 untuk mengajukan perkaranya ke Pengadilan Negeri Ujung Pandang.

Pada tanggal 5 November 1984, Kepala Kantor Badan Pertanahan Kotamadya Ujung pandang berhasil mempertemukan Andi Pamusu dengan Haji Hasan Bin Kallang dihadapannya , untuk memusyawarahkan hal/membicarakan sengketa antara kedua belah pihak. Pertemuan tersebut tidak menemukan hasil/menyelesaikan sengketa secara musyawarah.

Selanjutnya untuk menyelesaikan sengketa tersebut

mengingat sudah cukup lama dan belum ada penyelesaiannya, maka Kepala Kantor Badan Pertanahan Kotamadya Ujung Pandang mempersilahkan kembali H. Hasan Bin Kallang untuk mengajukan gugatannya kepada Pengadilan Negeri Ujung Pandang guna mendapatkan kepastian hukum atas perkaranya. Surat Kepala Kantor Badan Pertanahan Kotamadya Ujung Pandang tertanggal 17 Januari 1985 dan 16 Februari 1985.

Selanjutnya menyusul surat tanggal 17 Januari 1985 - 16 Februari 1985 yang ditujukan kepada H. Hasan Bin Kallang, Kepala Kantor Badan Pertanahan Kotamadya Ujung Pandang menyurat kepada Ketua Pengadilan Negeri Ujung Pandang memohonkan penjelasan apakah H. Hasan Bin Kallang telah mengajukan gugatannya kepada Ketua Pengadilan Negeri Ujung pandang. Surat tertanggal 7 Mei 1985.

Ketua Pengadilan Negeri Ujung pandang membalas surat tanggal 7 Mei 1985, bahwa : belum tercatat dalam register Pengadilan Negeri Ujung pandang gugatan atas name Haji Hasan Bin Kallang.

Berdasarkan surat tanggal 17 Januari 1985 dan tanggal 16 Februari 1985 yang ditujukan kepada H. Hasan Bin Kallang serta surat dari Ketua Pengadilan Negeri Ujung Pandang tertanggal 7 Mei 1985, maka Kepala Kantor Badan Pertanahan memohonkan petunjuk dari Kepala Direktorat Agraria - (Badan Pertanahan Propensi) sebagai dasar pertimbangan untuk menghindarkan sengketa yang berlarut-larut serta sehubungan dengan pemberian sertifikat baru kepada pemohon.

Atas petunjuk dari Kepala Direktorat Agraria (Badan Pertanahan Propensi), maka diberikanlah sertifikat baru atas nama Kallang Bin Kantoro dengan nomor 87/Kelurahan - Bira Kecamatan Biringkanaya Kotamadya Dati II Ujung Pandang kepada pemohon (Andi Pamusu).

4.2.1 Komentor Penulis

Memperhatikan kasus tersebut di atas, menurut penulis, Tindakan yang diambil oleh Kepala Kantor Badan Pertanahan Kotamadya Ujung pandang sudah tepat, karena sebelum sertifikat baru diberikan kepada pemohon telah dilakukan beberapa tindakan, yaitu :

- a. Usaha untuk mempertemukan kedua belah pihak yang bersengketa guna mengetahui duduk perkara yang sebenarnya.
- b. Usaha untuk mendamaikan pihak yang bersengketa secara musyawarah.
- c. Mempersilahkan kepada pihak yang berkeberatan untuk memohonkan putusan hakim.
- d. Memohonkan petunjuk dari Kepala Direktorat Jenderal Agraria (Badan Pertanahan Propensi).

B a b 5

P E N U T U P

5.1 Simpulan

Berdasarkan pembahasan dari bab-bab sebelumnya tentang sertifikat hilang dan upaya hukum yang ditempuh dalam memperoleh sertifikat baru, baik dari sebab-sebab sertifikat hilang hingga perolehan sertifikat baru, maka penulis dapat menyusun simpulan sebagai berikut :

1. Salah satu faktor yang menyebabkan hilangnya sertifikat hak atas tanah adalah kurangnya pengetahuan dan kesadaran hukum dari sebagian masyarakat tentang fungsi dari sertifikat hak atas tanah. Sehingga mereka melalaikan pemeliharaan serta keamanan dari sertifikannya.
2. Untuk mendapatkan sertifikat baru sebagai sertifikat pengganti memerlukan biaya yang besar dan prosesnya berbelit-belit sehingga memerlukan waktu yang lama.
3. Sertifikat baru yang merupakan sertifikat pengganti menghapuskan berlakunya sertifikat pertama yang dinyatakan hilang.
4. Pemberian sertifikat baru sebagai mana yang diatur dalam pasal 33 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 telah dijadikan peluang

oleh pemegang hak yang beritikad tidak baik untuk menghindarkan diri dari kewajiban atas suatu perjanjian.

5. Biaya untuk mendapatkan sertifikat baru sebagai sertifikat pengganti lebih mahal dari biaya untuk mendapatkan sertifikat pertama.

5.2 Saran-Saran

1. Hendaknya pihak Badan Pertanahan Nasional memberikan penyuluhan hukum dibidang pertanahan secara berkesinambungan kepada masyarakat, khususnya tentang fungsi sertifikat tanah.
2. Untuk mengatasi biaya, khususnya biaya pengumuman pemberian sertifikat baru di Surat Kabar dan Lembaran Berita Negara hendaknya diadakan pengumuman secara kolektip agar biaya yang ditanggung oleh pemohon lebih ringan.
3. Hendaknya prosedur permohonan sertifikat baru dipermudah agar tidak berbelit-belit sehingga memerlukan waktu yang lama.
4. Hendaknya setiap orang yang melakukan perbuatan hukum peralihan hak atau pembebanan hak atas tanah dilakukan oleh atau dihadapan pejabat yang berwenang dan memintakan pihak Badan Pertanahan Nasional untuk mencatat setiap peralihan dan pembebanan hak tersebut, agar mudah diketahui keadaan sebenarnya dari ser-

tifikat hak atas tanah yang dinyatakan hilang.

5. Untuk mengatasi biaya yang cukup mahal dalam memperoleh sertifikat baru diusahakan upaya lain dengan biaya murah.

D A F T A R P U S T A K A

- Abdurrahman, Aneka Masalah Hukum Agraria Dalam Pembangunan Di Indonesia, Seri Hukum Agraria II, Penerbit Alumni, Bandung, 1978.
- Harsono Boedi, Hukum Agraria Indonesia Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah, Penerbit Djambatan, Jakarta, 1981.
- _____, Undang-Undang Pokok Agraria Sejarah Penyusunan Isi dan Pelaksanaannya Hukum Agraria Indonesia, Bagian Pertama, Djilid Pertama, Penerbit Djambatan, Jakarta, 1970.
- _____, Undang-Undang Pokok Agraria Sejarah Penyusunan Isi Dan Pelaksanaannya Hukum Agraria, Bagian Pertama, Djilid Kedua, Penerbit Djambatan, Jakarta, 1971.
- Nur S. R., Beberapa Masalah Agraria, Penerbit Lembaga Penerbitan Unhas (LEPHAS), Ujung Pandang, 1986.
- Parlindungan A. P., Beberapa Masalah Dalam UUPA, Penerbit Alumni, Bandung, 1987.
- _____, Pedoman Pelaksanaan U.U.P.A dan Tata Cara Penjabat Pembuat Akta Tanah, Penerbit Alumni, Bandung, 1978.
- _____, Pendaftaran Dan Konversi Hak-Hak Atas Tanah Menurut UUPA, Penerbit Alumni, Bandung, 1985.
- _____, Serba-Serbi Hukum Agraria, Penerbit Alumni, Bandung, 1984.
- Perangin Effendi, Mencegah Sengketa Tanah Membeli, Mewarisi, Menyewakan, Menjaminkan Tanah Secara Aman, Penerbit CV. Rajawali, Jakarta, 1986.
- _____, 401 Pertanyaan Dan Jawaban Tentang Hukum Agraria

ria, Penerbit CV. Rajawali, Jakarta, 1986.

Perangin Effendi, Praktek Jual Beli Tanah, Penerbit CV. -
Rajawali, Jakarta, 1987.

_____, Praktek Pengurusan Sertifikat Hak Atas Tanah,
Penerbit CV. Rajawali, Jakarta, 1982.

Salindeho John, Masalah Tanah Dalam Pembangunan, Penerbit
Sinar Grafika, Jakarta, 1987.

Soetomo, Pedoman Jual Beli Tanah Perselisihan Hak Dan Ser-
tifikat, Penerbit Lembaga Penerbitan Universi-
tas Brawijaya, Malang, 1982.

Subekti R., Hukum Acara Perdata, Penerbit Binacipta, Ban-
dung, 1982.

_____, Pokok-Pokok Hukum Perdata, Cetakan XVI, Pener-
bit PT. Intermasa, Jakarta, 1982.

Suryadi Dan IG.Silmenes Porang, Penuntun Penyusunan Paper
Skripsi Thesis Desertasi Beserta Cara Pengetik-
annya, Penerbit Usaha Nasional, Surabaya, 1980.

DAFTAR RALAT

Nomor Urut	Nomor Halaman	Baris Atas	Baris Bawah	Tertulis	Seharusnya
1.	7	26	5	tanah mikik	tanah milik
2.	16	19	6	memngurus	mengurus
3.	17	7	20	atu	atau
4.	20	19	6	kepda	kepada
5.	33	15	13	Efendi	Effendi
6.	37	25	8	memersilah- kan	mempersilah- kan
7.	47	4	29	Peratutan	Peraturan
8.	61	14	13	besrta	beserta
9.	73	18	8	berbelit - beli	berbelit - belit

10. pada halaman-halaman dari skripsi ini yang tertulis Badan Pertanahan, seharusnya tertulis Badan Pertanahan Nasional (BPN) yang dibentuk Berdasarkan Keputusan Presiden Nomor 26 tanggal 19 November 1988

LAMP IRAN - LAMP IRAN

Perihal : permohonan sertifikat baru -
atas tanah milik Let.Kol.Purn-
ABD. GANI PAWAWO.

K e p s a d a
Yth. Bapak Kepala Kantor -
Agraria Kodya U.Pandang.
di -
Ujungpandang.

Dengan hormat,

Yang bertanda tangan dibawah ini :

N a m a : ABD. GANI PAWAWO.
Pangkat : Let.Kol.Purn. AD.
Jabatan : Ketua PEPABRI Cabang K.M.U.P.
A l a m a t : Jl. Monginsidi NO.34 Ujungpandang.

Mengajukan permohonan bahwa :

Sertificat tanah NO. 29 tertanggal 9 - 8 - 1971, gambar -
setuasi tanah NO.103/1971 tertanggal 9 - 8 - 1971, luas tanah 7540-
m2, pemilik pertama a/n S. DAPPUNG, yang sejak lama menjadi milik
Let.Kol.Purn. ABD. GANI PAWAWO ex DAN DIN 1408 Ujungpandang, telah
hilang.-

Sebab musabab hilangnya sertifikat tersebut, adalah karena
seringkali berpindah-pindah tempat / rumah.-

Usaha pencarian telah kami usahakan, tetapi sampai saat -
ini belum juga terdapat.-

Dengan penjelasan-penjelasan kami tersebut diatas, dengan
ini kami mohon agar dapat di berikan ganti sertifikat tanah yang -
baru sesuai nomor-nomor/tanggal-tanggal sertifikat tanah tersebut
didasar.-

Sekian atas perhatian / kebijaksanannya terima kasih.-

GENDA. 24/1979. No 918.
SELESAIKAN: AG. No

Ujungpandang, 22 Oktober 1979.-

Kami mohon,
(ABD. GANI PAWAWO) -
LET.KOL.PURNI.AD.

Tembusan :

- A r r i n . -



SURAT -- KETERANGAN.

No. Pol. : SERSE.TABES/499. & /1979

KOMANDAN RESORT KEPOLISIAN KOTA BESAR UJUNG PANDANG, menerangkan bahwa :

1. N a m a : ABD. GANI PAWAWO.-
2. U m u r : 53 TAHUN.-
3. Pekerjaan : MURAHIRAJAH ABRI-AD /
KEMUA KEPABRI CAB.K.H. U.P.-
4. A l a m a t : Jl. HONGINSIDI NO.34 U.PANDANG.-

telah datang ke kantor pada Kantor kami tanggal : 24 Oktober 1979.-
dengan laporan Polisi No.Pol.: 2373/PAII/P/K/79.- tgl. 24 Oktober 1979.-
perihal : Kehilangan Sertifikat Tanah .- di : Jl. Honginsidi
Ujung Pandang.-

dan isi singkat dari pada laporan Polisi tsb.diatas adalah sebagai berikut : telah kehilangan Sertifikat Tanah No. 29^{Tanah No.} tertanggal 9 -
Agustus 1971 gambar situasi tanah No.103/1971 tertanggal 9-8-1971
luas tanah 7540 M2 pemilik pertama A/n. S.D.LUNG yang sejak lama
menjadi milik LET.KOL. PURN. ABD. GANI PAWAWO EX DAN DIM 1408 -
Ujung Pandang.-

Desikikan Surat-Keterangan ini dibuat serta diberikan kepada yang bersangkutan atas dasar laporannya sebagaimana tsb.diatas, dan untuk dipergunakan seperlunya.-

Ujung Pandang, 24 Oktober 1979.-



DEPARTEMEN DALAM NEGERI R.I.
 DIREKTORAT JENDERAL AGRARIA
 KANTOR AGRARIA KOTANADYA UJUNG PANDANG
 JALAN ANDI PANGORANG PETTA RANI (PANAKKIKANG PLAN)

PENGUMUMAN - PERTAMA

Nomor / / PT-6/Kagco/UP/ 6732

Guna pemberian Sertipikat Baru/Kodua atas Sertipikat HAK MILIK yang hilang, maka berdasarkan pasal 33 ayat 2 dan 3 Peraturan Pemerintah No. 10/1961 oleh orang yang tersebut namanya dibawah ini diajukan permohonan kepada land untuk mendapatkan gantinya :

Pemohon	Nomor/Tanggal Sertipikat	Tertulis atas nama	Letaknya	Luas
ADWID HUYONO <i>Batal</i>	HAK - MILIK No. 68 / Ranyocini Tgl. 18-9-1976.	dr. HANS FRANCISCUS KEMENKANG.	Jl. Ea Monumen Emy Soolan.	25,255 M2. Gambar - Situ Tgl. 26-8-1976 No. : 997
BALAN TRAKIR- DAS VAYVANI. <i>Batal</i>	HAK - MILIK No. 346 / Mangasa. Tgl. 3-5-1979.	SARIBANOSO DAENG LIMPO.	Jl. Ke Mallong- keri.	222 M2. Gambar Situ Tgl. 21-3-79 No. : 223
ABD. GANI PA- WAKO.	HAK - MILIK No. 29 / Tamalanraa. Tgl. 12-8-1971.	ABDUL GANI PAW- KO.	Tamalanraa.	7540 M2. Gambar Situ Tgl. 9-8-1971 No. : 103c

Dalam waktu 2 (dua) bulan sejak tanggal pengumuman ini dapat diajukan keberatan terhadap permohonan tersebut diatas kepada Kepala Kantor Agraria Kotanadya Dati II Ujung Pandang, Jalan Andi Pangorang Petta Rani (Panakikang Plan)

U. Pandang, tgl. 14-1-1981
 Kepala Kantor Agraria,
 (Drs. YAKUDAS HASIM) -
 NIP. 010037324

Amiryo

CATATAN 1

== DILARANG DIHITIP TANPA ORIER ==

DEPARTEMEN DALAM NEGERI R.I.
DIREKTORAT JENDRAL AGRARIA
KANTOR AGRARIA KOTA MADYA DATI II UJUNG PANDANG
Jalan Andi Pangerang Petta Rani No. Telp.7430/6037
UJUNG PANDANG

PENGUMUMAN - KEDUA.

Honor : 23/1961/Kabro/W/82.

Guna pemberaian Sertipikat Baru/Kedua atas Sertipikat HAK MILIK yang hilang, maka berdasarkan pasal 33 ayat 2 dan 3 Peraturan Pemerintah No.10/1961 oleh orang yang tersebut namanya dibawah ini diajukan permohonan kepada kami untuk mendapatkan gantinya :

emohon	Nomor/Tanggal Sertipikat	Tertulis atas nama	Letaknya	L u a s
ABD.GANI PAWAWO	HAK - MILIK No.29/Tamalanrea Tgl. 12-3-1971.	ABDUL GANI PA- WAWO.	TAMALANREA	7540 M2 Gambar Situas 9-8- 1971. No. 103.-

Dalam waktu 1 (satu) bulan sejak tanggal pengumuman ini dapat diajukan keberatan terhadap permohonan tersebut diatas kepada Kepala Kantor Agraria Kotamadya Dti II Ijung Pandang, Jalan Andi Pangerang Pet ta Rani (Panakkukang Plan) Telp.6037-7430 Ujung Pandang.-

U. Pandang, Tgl. 16-2 -1982
An. Walikotaanya KDH. Tk. II. U. P.
Kepala Kantor Agraria

Handwritten signature
Drs. M. KADDAS KASIM.
NIP. 010037324.

CATATAN 1.

DILARANG DIKUTIP TANPA
ORDER.-

DIREKTORAT JENDRAL AGRARIA
KANTOR AGRARIA KOTA MADYA DATI II
UJUNG PANDANG

Jalan Andi Pangorang Petta Rani No. Telp. 7430/6037
UJUNG PANDANG

PENGUMUMAN PERTAMA

Nomor : 128/PT.7/Kagko/UP/1982.

Guna pemberian Sertipikat Baru/Kedua atas Sertipikat HAK MILIK yang hilang, maka berdasarkan pasal 33 ayat 2 dan 3 Peraturan Pemerintah No. 10/1961 oleh orang yang tersebut namanya dibawah ini diajukan permohonan kepada kami untuk mendapatkan gantinya :

Pemohon : NY. FONNY CHANDRA
Nomor/Tanggal Sertipikat : HAK MILIK No. 125/Lingk. Parang tgl. 30-10-1975
Tertulis atas nama : Dr. FIANS LISLIE JUSUF.
Letaknya : Jln. Dr. Ratulangi No. 200
Luas : 1.122 M2

Dalam waktu 2 (dua) bulan sejak tanggal pengumuman ini dapat diajukan keberatan terhadap permohonan tersebut diatas kepada Kepala Kantor Agraria Kotamadya Dati II Ujung Pandang, Jalan Andi Pangorang Petta Rani (Panakkukan Plan) Telp. 6037 - 7430.

Ujung Pandang, tgl. 17-7-1982.
a.n. Wali Kotamadya Kdh Tk. II U. Pandang
Kepala Kantor Agraria,
Drs. M. KADDAS KASIM.
NIP. 010037324.



DEPARTEMEN DALAM NEGERI R.I.
DIREKTORAT JENDRAL AGRARIA
KANTOR AGRARIA KOTA MADYA DATI II
UJUNG PANDANG

Jalan Andi Pangorang Petta Rani No. Telp. 7430/6037
UJUNG PANDANG

Pengumuman Kedua

Nomor : 23/Pf.8/Kagko/UP/82.

Guna pemberian Sertipikat Baru/Kedua atas Sertipikat HAK MILIK yang hilang, maka berdasarkan pasal 33 ayat 2 dan 3 Peraturan Pemerintah No. 10/1961 oleh orang yang tersebut namanya dibawah ini diajukan permohonan kepada kami untuk mendapatkan gantinya :

Pemohon : ABD. GANI PAWAWO
Nomor/Tanggal Sertipikat : HAK MILIK No. 29/Tamalanrea Tgl. 12-8-1971.
Tertulis atas nama : ABD. GANI PAWAWO
Letaknya : TAMALANREA
Luas : 7540 M2 Gambar Situasi 0-8-1971 No. 103

Dalam waktu 1 (satu) bulan sejak tanggal pengumuman ini dapat diajukan keberatan terhadap permohonan tersebut diatas kepada Kepala Kantor Agraria Kotamadya Dati II Ujung Pandang, Jalan Andi Pangorang Petta Rani (Panakkukan Plan) Telp. 7037 - 7430 Ujung Pandang.

U. Pandang, Tgl. 18-5-1982.
An. Wali Kotamadya KDH. Tk. II. U.P.
Kepala Kantor Agraria
Drs. M. KADDAS KASIM.
NIP. 010037324.

CATATAN : Dilarang dikutip tanpa order.

No.

Terima dari Sdr. ABD. GANI PAWAWO -Ujung Pandang-

Banyaknya uang                 

Yaitu ongkos pemasangan iklan Pengumuman Pertama (terlar.)
yang dimuat tgl. 14 Januari 1982, ukuran 2 kolom x 120 mm. (1 x must)
harga: 2 x 120 x Rp. 400, -- = Rp. 96.000, --

Ujung Pandang 13 1 19 82 ..



Terbilang. 

(Syahbuddin Ieva)

Kep. Peg. Iklan.

Wisma Jaga
PREDOMAN RAKYAT
TERBIT: 56 JAK. 1. MARET 1947

Jl. T.A. Mappanyukki 25 - Telp. 8334 - 21011 Ujung Pandang

No.

Terima dari AHD. GANI BAWO - UJUNG PANDANG, -

Banyaknya uang



Yaitu ongkos pemasangan iklan Pengumuman Kedua (terlampir)

yang dimuat tgl. 20 Februari 1982, ukuran 2 kolom x 120 mm.
harga: 2 x 120 x Rp. 500, -- Rp. 120.000, --

Ujung Pandang 19 2 1982

Terbilang

Rp. 120.000, --



Syahrudin Lela
Kep. Bag. Akar.

PEDOMAN RAKYAT
Koran Jaja

TERBIT SEJAK 1 MARET 1947

A. H. A. Hapanyali 28 - Telp. 83344 - 21041 Ujung Pandang

Permohonan Pengukuran Tanah/
Surat Ukur, Surat Ukur Sem.
dan Salinan.

K e p a d a

Yth. Bapak Walikotaamadya Kdh. Tkt. II.
Ujung Pandang
ud. Kepala Kantor Agraria Kodya
Ujung Pandang
di UJUNG PANDANG

Dengan hormat,

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : S. Guin Sawada umur 56 Tahun.
Pekerjaan : TKI. Dept. Eksp. Kal.
Kewarganegaraan : INDONESIA.
Alamat : Jalan Monjungsidi 34. U. Pandang.

Mohon kiranya diukur tanah yang bertanda, dibuatkan Surat Ukur, Surat Ukur Sem. dan Salinan atas sebidang tanah Kedar No. N. 29. CI/PI
Perekil No. Ss. 103/71. Luas : 7.590 M²/Ha

yang terletak di :

Jalan : ke arah Ckug 1.
Kelurahan : Pamalura
Kecamatan : Amiung Kodya Daerah Tk. II.

dengan batas²nya :

Utara :
Timur : J. Lubat - Ss. 103/1571 (Korva).
Selatan :
Barat :

Untuk keperluan :

Tanah yang bertanda mohon untuk diukur adalah milik/kepunyaan yang bertanda (pemohon), dan dengan ini pula menyatakan bahwa tanah dan bangunan serta tanam an-tanaman yang ada di atasnya adalah milik kami dan tidak mempunyai sengketa- dengan pihak lain serta tidak dikenakan sesuatu sitaan atau tersangkut seba- sai tanggungan dengan beban lainnya.

Demikian permohonan dan pernyataan ini kami buat dan segala sesuatunya yang berhubungan dengan pengukuran ini ditanggung oleh kami pemohon.

Tanggal, 12. 0. 1982

Yang bertanda (Pemohon),

S. Guin Sawada

DEPARTEMEN DALAM NEGERI R. I.
DIREKTORAT JENDERAL AGRARIA
KANTOR AGRARIA KABUPATEN/KODYA

Dkt. II U. Pandang

NOTA - SETORAN

BENIHARAWAN KANTOR AGRARIA KABUPATEN/KOTAMADYA DAERAH TINGKAT II

Pandang

di terima uang sejumlah Rp. 41.350,-

dengan huruf (empat puluh satu ribu tiga ratus lima puluh rupiah)

Biaya Pengukuran sesuai PERHITUNGAN P.L.L. No. 210 / 19 82

U. Pandang tgl. 17 - 5 - 19 82

An. Kepala Kantor Agraria Kabupaten

Kodya Dkt. II U. Pandang

Pt Kepala Seksi Pendaftaran Tanah

Brami
(Bendahara Harian BA)

NIP. 06029171

Telah diterima dan dibukukan

Tanggal : 24 - 5 - 1982

Nomor : 302/210/82

Syandi

NIP. 06008384

*Ukur diukur
kari
Rp 21
Rp 21
Rp 21*

PEKERJAAN LAIN-LAIN

(Berdasarkan SK. 48/DDA/1969 Jo P.M.D.N. No. 2/1978)

No. : 11982

Atas tanah terletak di :

Jalan : _____

Kelurahan : Tanahmen

Kecamatan : Mandai

HAK : Milik 29.

12
0

I. PEKERJAAN LAPANGAN

1. Upah Pembantu Ukur	: 3 orang x 4 hari x Rp. <u>1000</u>	= Rp. <u>12.000</u>
2. Uang Lepangan Juru Ukur	: 1 orang x 4 hari x Rp. <u>2000</u>	= Rp. <u>8.000</u>
3. Uang Pemeriksaan Lapangan	: 1 orang x 4 hari x Rp. _____	= Rp. <u>2.250</u>
4. Patok-Patok Polygon	: 4 bkg. <u>500</u>	= Rp. <u>2.000</u>
5. Transport (p.p.)	: 4 orang x 4 hari x Rp. <u>750</u>	= Rp. <u>12.000</u>
6. Lain-lain	: _____	= Rp. <u>750</u>

II. PEKERJAAN KANTOR

1. Penghasilan Hebra 10% (P.M.D.N. No. 2/1978)	: 10% x Rp. <u>37.000,-</u>	= Rp. <u>3700,-</u>
2. Formulir (P.M.D.N.) No. 7/1977 @ Rp. 650,-/per Bersil.	: 1 x Rp. 650,-	= Rp. <u>650,-</u>
3. SALINAN (Pas. 14 PIDM No. 2/1978)	: _____	= Rp. _____

J U M L A H = Rp. 41.350,-

Dengan surat (empat puluh satu ribu tiga ratus lima puluh Rp.)

U. Pandang tgl. 17-5-1982

Dibuat oleh :

Pt Kepala Seksi Pendaftaran Tanah,

Ditandatangani oleh Bosohon,

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
 C. S. H. H. (BA)
 NIP. 010029171

Diketahui :

1. Walikotamadya/Bupati KDH TR. II,
 Kepala Kantor Agraria,

C. Drs. M. Kaddas Kusin
 NIP. 010037324

Nomor : _____
PERHITUNGAN PENGELUARAN

Dibuat oleh :

dengan keperluan Pengukuran Pendaftaran Tanah (upah² kuli, pengangkutan, patok dsb.)
sejumlah Rp. 37.000.- (dengan huruf : tiga puluh tujuh ribu rupiah)
) untuk BULAN Mai 1982.

Tgl.	Nomor Lamp.	Jenis Pengeluaran	Banyaknya	Pajak-upah dgn uang son	Keterangan
1	2	3	4	5	6
	1	Upah Pembantu Ukur 3 orang selama 4 hari 3 x 4 x Rp. 1000	Rp. 12.000		
	2	Uang lapangan juru ukur 1 orang selama 4 hari 1 x 4 x Rp. 2000	Rp. 8.000		
	3	P e m e r i k s a	Rp. 2250		
	4	Ongkos transport untuk 4 hari 4 x Rp. 750	Rp. 12.000		
	5	Harga Patok sebanyak 4 batang 4 x Rp. 500	Rp. 2.000		
	6.	Lain-lain	Rp. 750		
Jumlah =			Rp. 37.000.-		

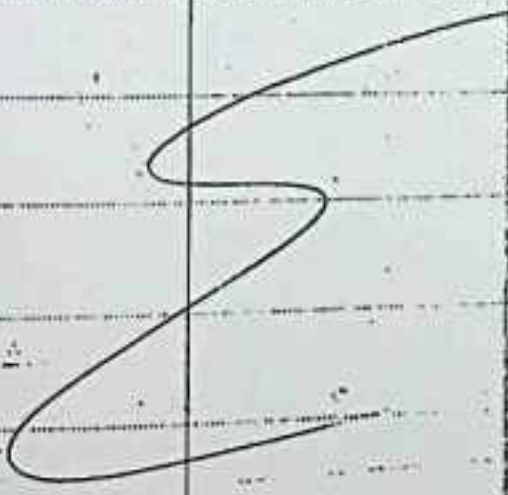
Menyetujui :
Yang memerintahkan
Kepala Seksi Pendaftaran Tanah,

Dibuat dengan sesungguhnya
untuk ke : I - II - III.
U.Pandang, tgl. 17-5-1982

[Handwritten Signature]
Dalle Karyo

NIP. : 010029171

TANDA - PENERIMAAN

Nama	Jabatan	Banyaknya	Tanda Tangan
Salim IS / D. Masyun	Juru Ukur	0.000	<i>[Signature]</i>
Dalle Masyun	Pemb. Ukur	4.000	<i>[Signature]</i>
Antuman Ali	-	4.000	<i>[Signature]</i>
Baharuddin K.	-	4.000	<i>[Signature]</i>
Salim IS.	Pembuat	2.250	<i>[Signature]</i>
		"	"
		"	"
		"	"
		"	"
		"	"
Jumlah =		Rp. 22.250-	

2

3

3

Jalan Kls sempit

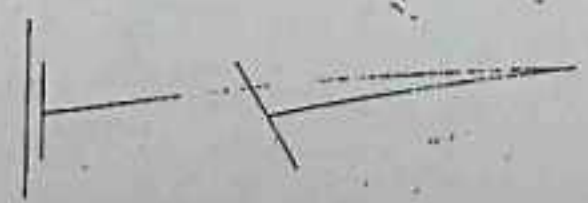
5m 20
G. 103/071

B.1
G. 402/1004

B.1
G. 402/1084

KURIRAN AETA STIASI
LEMBAR: II
KOTAK D/E. 3/4
5753 I. 1000

4



PERITIK ACARA PENERIKSAAN TANAH.

Berdasarkan surat Perintah Kepala Kantor Agraria Kotamadya Ujung...
 No. 33-3-1986
 No. 6 Perintah Lisan... kam yang berkekuatan tangan & buah tangan ;

Nama : Dalle Amoyan NIP. 010090789

Pangkat : Pengantar tingkat I/II b

telah datang di Jalan Wip Sumbalaja Kelurahan Puru Purwa

Kecamatan Mengkasari untuk mengadakan pemeriksaan lapangan/pemeriksaan inventaris atas tanah Negara/Tanah Milik Adat persil No. Kol. :

No./PH/HGB/HM No. 39 seluas 7140 M2 dengan batasan

batas sebelah :
 Utara : Jalan Wip Sumbalaja
 Timur : Kaloran PT. Semen P. Jawa
 Selatan : Komplek ATN (B1 & B2) No. 403/1984 & 404/1984
 Barat : Tanah milik L. S. H. H. H.

tercatat kn. And. Hartono bertempat tinggal Jalan ...
... Kelurahan ... Kecamatan ...

... dengan hasil sebagai berikut ;

1. Bahwa tanah tsb. dikuasai/diurus/dikuasai pemohon Ganesh Kusung (Rusa)
2. Bahwa tanah tsb. dipergunakan sebagai ...
3. Bahwa tanah tsb. dikenai IPDA sejak tahun ...
4. Bahwa tanah tsb. diperoleh pemohon dari ... secara ... sesuai surat ...
5. Bahwa tanah tsb. tidak/ada sengketa
6. Bahwa diatas tanah tsb. terdapat ...

7. Bahwa setelah diukur luasnya sesuai/dak sesuai dengan luas menurut c/k/Sertipikat ...
 Perbedaan luas ... disebabkan karena ...

8. ... Persewaan ... disamping itu persewaan ... untuk ...
... untuk ... disamping itu persewaan ...
... untuk ... disamping itu persewaan ...
... untuk ... disamping itu persewaan ...

Demikian berita karena ini dibuat dengan sebenarnya, untuk dipasok
sebagai mana mestinya .-

Ujung Pandang, tgl. 23-3-1966

Petugas Pemeriksa,


(H. H. YAHYA PAIRING)
H.P. 010090784

Pertimbangan / Saran .

Ujung Pandang, tgl.

Kepala Sec. Pendaftaran Tanah.

(_____)
H.P.

Ujung Pandang, tgl.

Kepala Kantor Agraria KMD.

H. H. YAHYA PAIRING BA.

H.P. 010067874.-

K e p a d a
Yth. Bapak Pimpinan Agraria Kotamadya
Ujung Pandang
di
U j u n g P a n d a n g . -

Ujung Pandang, 1 September 1982.-

Dengan Hormat,

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Usman Taya, tinggal di Ujung Pandang, Jalan Nusantara
Nomor 116

Dengan ini menyampaikan kepada bapak bahwa, Sertifikat Hak-Milik (asli) nomor 29 tertanggal 12 Agustus 1971 seluas 7540 M²- (tujuh ribu lima ratus empat puluh meter persegi), sesuai Surat-Ukur tanggal 9 Agustus 1971 nomor 103, terletak di Kecamatan-Biringkanaya (d/h Mandai), desa Tamalanrea, berada ditangan-kami secara sah berdasarkan Surat Kuasa tanggal 8 September-1972 Nomor 20 yang dibuat oleh Gitske Limowa S.H. di Ujung-Pandang, dan diperkuat dengan kwitansi tanggal 15 Agustus-1974, sehingga dengan demikian Surat Kuasa tanggal 8 Septem-ber 1972 tersebut diatas tidak dapat dibatalkan atau dicabut-dengan dalih/alasan apapun.

Bahwa tidak benar sama sekali kalau ada yang mengatakan bahwa Sertifikat Hak Milik nomor 29 itu hilang.

Demikianlah penyampaian kami dengan harapan Bapak-dapat mencegah usaha-usaha pihak lain yang berusaha mempero-leh Sertifikat kedua atas tanah tersebut.
Terima kasih.

Hormat kasih


(USMAN TAYA)

Tembusan dikirim kepada Yth,

1. Bapak Dantabas Ujung Pandang.
2. Bapak Kepala Sub. Direktorat-Agraria Sulawesi Selatan.
3. Tuan Abdul Gani Pawawo.



KANTOR NOTARIS

DAN

PENDJABAT

PEMBUAT AKTA TANAH
KOTA MADYA UDJUNG PANDANG
SITSKE LIMOWA SH
DJALAN PATTIMURA No. 17 TELP. 4643



AKTA IGL 8 (delapan) September 1972

No. 20.

SURAT KUASA KHUSUS.-

Salinan bermeterai

NOMOR : 20.

SURAT KUASA CIUSUS

- Pada hari ini, hari DJUMAT, tanggal delapan September --
seribu sembilan ratus tujuh puluh dua (8 - 9 - 1972), ---

- telah menghadap pada saya, SITSKE LIMOWA Sardjana Hukum
(SH), Notaris di Ujung Pandang, dengan dihadiri oleh para
saksi jang akan disebut pada achir akte ini dan jang saja,
Notaris, kenal : -----

- Tuan ABDUL GANI PAWANO, Dan Din - 1408, bertempat tinggal
di Djulan Garuda, Ujung Pandang, -selandjutnja disebut --
"pemberi kuasa", -----

- Penghadap oleh saja, Notaris, dikenal. -----

- Penghadap menerangkan dengan ini memberi kuasa kepada --
tuan : -----

U S M A N T A Y A, -----

partikular, bertempat tinggal di Djulan Nusantara nomor 116,
Ujung Pandang, -selandjutnja disebut "pemegang kuasa." --

C h u s u s : -----

- Untuk dan atas nama penghadap menghadap dimana saja dan
mewakilinja terhadap siapapun; -----

- untuk mendjalankannja pemegang kuasa berhak dan berkuasa
dengan mempergunakan surat kuasa ini melakukan tindakan-tin-
dakan sebagai berikut : -----

- Mengurus dan menguasai segala-galanja jang bersangkutan --
paut dengan harta miliknja, berupa : -----

-Sebidang tanah HAK MILIK menurut Sertipikat No
-mor 29 tanggal 12 Agustus 1971, seluas 7540 M² me-
-nurut surat ukur tanggal 9 Agustus 1971 nomor 103,
-terletak didalam Propinsi Sulawesi Selatan, Kabu-
-paten Maros, Kotjamatan Mandai, Desa Tamalanrea, --

Kampung Bung, terkenal ditempat sebagai Djalan Nakassar, Maroa, terdaftar atas nama pemberi kuasa, tuan ABDUL GANI PAWAO tersebut. -----

- Mendjual, menjerahkan tanah tersebut, menetapkan dan menerima harga pendjualannya, serta memberi tanda pelunasannya.
- Menukarnya atau menggasingkan, atau dengan tjara lain memberatkan, menggadaikan, menjerahkan setjara fiducia. -----
- Memindjam uang, mendjaninkan tanah tersebut kepada Bank - untuk dan atas nama pemberi kuasa, menjetudjui sjarat-sjarat pindjaman itu untuk menggadaikan harta bergerak dan harta tetap. -----

- Mengurus semua perkara pajak, menanda tangani semua surat surat, memasukkannya, membayar atau mengurus penghapusannya, mengudjukan surat keberatan atau minta pertimbangan dan keringanan atau penghapusannya. -----

- Memilih tempat tinggal tetap, mewakili pemberi kuasa baik diluar maupun di muka Pengadilan, menghadap semua hakim, mengangkat pengatjara atau pebela, meminta perlindungan polisi, menempuh semua djalan hukum, guna membela hak dan kepentingan pemberi kuasa, baik sebagai pendakwa maupun sebagai terdakwa.

- Untuk keperluan-keperluan tersebut diatas, menghadap dimana sadja, memberi, meminta semua keterangan, membuat, suruh membuat serta menanda tangani segala surat-surat dan akta jang bersangkutan-paut dengan kepentingan pemberi kuasa, satu dan lain dalam arti kata seluas-luasnya, sehingga selesai urusan jang bersangkutan-paut dengan tanah tersebut diatas. -----

- Kekuasaan ini dapat dipindahkan baik untuk sebagian maupun untuk seluruhnya kepada orang lain (substitusi). -----

DEMikian AKTE INI -----

- Dibuat dalam Minut dan diselesaikan di Ujung Pandang pada

hari, tanggal, bulan dan tahun tersebut pada permulaan akte ini dengan dihadiri oleh njonja-njonja NATIS SELFISINA TEHUSALAWANY kelahiran KRIKHOFF dan FRANSINA MATULESSY kelahiran WATTIMENA, keduanja pegawai Notaris, bertempat tinggal di Ujung Pandang, sebagai para saksi. -----

- Segera sesudah dibatjakan oleh saja, Notaris, kepada penghadap serta para saksi, maka akte ini ditanda tangani oleh penghadap, para saksi dan saja, Notaris. -----

----- DIBUAT tidak dengan perobahan. -----

T e r t a n d a :

ABD.GANI PAWAWO, -----
N.S.TEHUSALAWANY-KRIKHOFF, -----
F.MATULESSY, -----
SITSKE LIMOWA SH. -----

- Dikeluarkan untuk salinan sesuai aslinja oleh saja, ABDUL RADJAB, Pengganti sementara dari SITSKE LIMOWA SH, Notaris di Ujung Pandang, pada tanggal 12 September 1972. -----



No. 1

Terima dari USEK TAYA - JALAN KUSANTARA No. 116 Ujungpandang.

DUA RATUS LIMA PULUH RIBU RUPIAH.

Banyaknya uang

Buat bayar Harga sebidang tanah yang terletak di kampung Desa Tamalanrea sesuai Sertifikat No. 29 tertanggal 9/8-1971 Gambar situasi tanah No. 103/1971 tertanggal 9-8-1971 Luas tanah 7540 M² Ex Pemilik Pertama a/n. S. DAPPUNG.

UJUNG PANDA: G, 15 Agustus 1974
Yang menjual



ASD GANI
LETKOL. CPM. MRP. 120003

Terbilang Rp. 112.500.000,-

Pustaka Pustaka : 150 / P.N. 6. / 1987 / P.N. 4.

Autoren : Jan. P. ... x ... / mtr.

DEPARTEMEN DALAM NEGERI

DIREKTORAT DIENDERAL AGRARIA

F.
Pustaka P.N. 4. H.
M.



SERTIPIKAT

(TANDA BUKTI HAK)

== M I L I K ==

BUKU - TANAH - DESA TAMALAYRA.

HAK M I L I K NO. 29.

SURAT - UKUR - NO. 103 TAHUN 1971.

GAMBAR SIMBASI

Biaya
Rp. 250,- PMA 3/57
250,- PMA 3/71
Daftar Pengh.
No. 169 / 1971.

KANTOR PENDAFTARAN TANAH

== A R O S ==

DEPARTEMEN DALAM NEGERI
DIREKTORAT DJENDERAL AGRARIA



BUKU TANAH

Propinsi : SULAWESI SELATAN
Kabupaten/Kotamadya : MAROS
Ketjamatan : MANDAI
Desa : TAMALANREA
KAMPUNG : BUNG.

KANTOR PENDAFTARAN TANAH : MAROS

TAJIAN PERALIHAN HAK, HAK LAIN-LAIN DAN PENGHAPUSANNJA
(PEROBAHAN)

Tanggal penjatuan/penghapusan, harga dan No. (sist Pengh	Nama jang berbak	Nama pemegang bak lain'nj.	Petundjuk penjaminan wurkas	Tanda tangan Kernal Kantor dan Tjap Kantor
Biaya Rp. 500,- No.D.P. 170/24 94.12.8.1981	AND GANI PAWALO	82. 12		



16-12-1982	" DUDI HARTONO "			
No. 4103				
Biaya Rp. 10.000,-				
Dp.No. 7067-				
mengetahui :				
An. Walikotaadya Kdh. Tk. II. UP				
Kepala Kantor Agraria				
KLP.				
(Drs. M. Kaddag Kasim) NIP. 010037324.-				An. Walikotaadya Kdh. Tk. II. U.P. Kepala Kantor Agraria ab Pte. Kepala Seksi Pendaftaran Tanah BADORRA HASAN HA) NIP. 010029171.



ATAS SEBIDANG TANAH TERLETAK DALAM

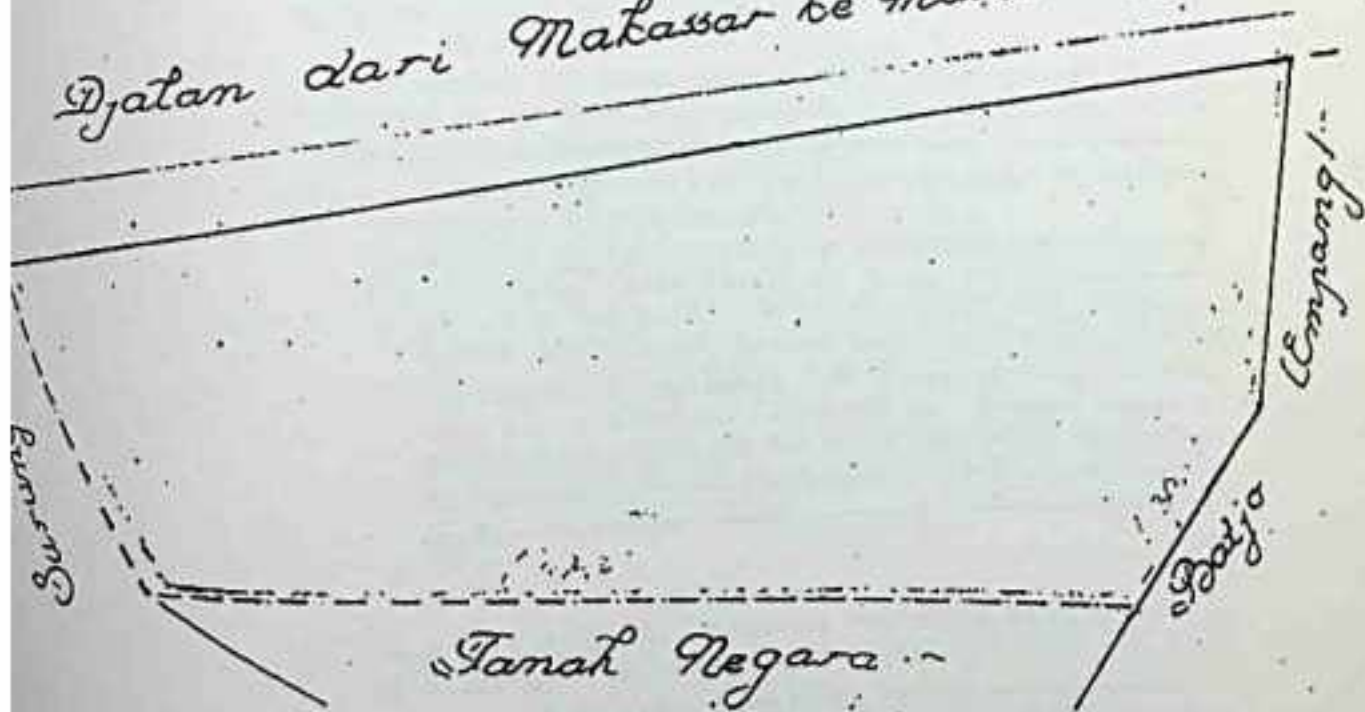
GANTAR SITUASI

- : Sulawesi Selatan.
- : M a r s.
- : Mandai.
- : Tawalaena.
- : B w a r.
- : Sebidang tanah kering.
- : Datas ditundjuk oleh Kap. Desa Tawalaena.
- : 7540 M2 (Tujuh ribu lima ratus empat puluh meter persegi).

pinsi
 upaten
 jamanatan
 s a
 apung
 adaan tanah
 andjukan batas
 w a s

Perbandingan : 1 : 1.000.-

Djalan dari Makasar ke Maros



Keterangan : batas tanah ini.

Untuk Sertifikasi
 Mares, 12-8-1971
 KEPALA KANTOR,



Mares, 9 - 8 - 1971.
 Kepala Kantor Pendaftaran Tanah
 Kabupaten Mares,

(M. Richter).

Alindandetty

4950681

4183/92

30/5531/AM/02
10-12-02
Rp. 10.

Mengenai :
Tanah hak :HLLIK..
Nomor :29..

AKTA JUAL-BELI

No.256 / ...VIII / 19 82.-

Pada hari ini, hari Kamis tanggal 19 Agustus 1982 datang menghadap kepada kami LUCY HULYANI SH, Notaris ~~Camat, Kecamatan Widyadarmasari~~ di Ujungpandang oleh Menteri Dalam Negeri dengan surat-keputusannya berdasarkan ketentuan dalam pasal 5 Peraturan Menteri ¹⁾ tanggal 26 Oktober 1970 Nomor SR. 61/DDA/1970 Agraria No. 10/1961 bertindak ¹⁾ sebagai ditunjuk

penjabat pembuat akta tanah yang dimaksudkan dalam pasal 19 Peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah untuk Wilayah Kotamadya Ujungpandang dengan dihadiri oleh saksi-saksi yang kami kenal/diperkenalkan kepada kami ¹⁾ dan akan disebutkan dibagian akhir akta ini :

I. Tuan USMAN TAYA, Partikular, bertempat tinggal di Ujungpandang, Jalan Humentara Nomor 116 dalam hal ini bertindak selaku kuasa dari ABDUL GANI PAWAO, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 8 September 1972 Nomor 20 yang dibuat oleh Notaris Siteke Lisowo SH di Ujungpandang dan diperkuat dengan Kuliah Penjualan tanggal 13 Agustus 1974 yang salinya diperlihatkan kepada kami.

selanjutnya disebut penjual :

II. Tuan RUDI HARTONO, Pedagang, bertempat tinggal di Jakarta, Jalan Raya Jembatan V/30, RT 004, RW 01, Kelurahan Dari Pulo, Kecamatan Gambir untuk saat ini bertempat di Ujungpandang.

selanjutnya disebut pembeli :

Para

Para penghadap menerangkan bahwa penjual dengan akta ini menjual kepada pembeli dan pembeli membeli dari penjual :

Sebidang 1) tanah hak : MILIK No. 29. sebagian dari

terletak di :

Daerah tingkat I / Wilayah : PROPINSI SULAWESI SELATAN
Daerah tingkat II / Wilayah : KOTAHADYA DJUNG PANDANG
Kecamatan / Wilayah : BIRIMOKANAYA
Desa / Kelurahan : T.A.H.A.N.A.N.R.E.A

diuraikan dalam surat ukur / ds tgl. 9 - 8 - 1971 No. 103/1971. luas tanah : 7.540 m²

(tujuhribu lima ratus empat puluh meter persegi)

berukuran panjang kurang-lebih : Meter 3)

lebar kurang-lebih : Meter 3)

persil nomor : kahir nomor : blok : 3)

dan berbatasan di sebelah :

Utara : 3)
Timur : 3)
Selatan : 3)
Barat : 3)

Selanjutnya para penghadap menerangkan :

bahwa jual-beli ini meliputi pula bangunan dan tanaman 1) yang ada di atas tanah tersebut, yaitu berupa ~~sebidang tanah yang terletak di~~ Kelurahan Talamanea, R. K. B. U. A. S. Kotamadya Ujungpandang.

bahwa jual-beli ini terjadi dengan harga Rp. 7.540.000. (TUJUH JUTA LIMAPATUS EMPATPULUH RIBU) rupiah ;

bahwa penjual mengaku telah menerima sepenuhnya uang pembelian tersebut di atas dan untuk penerimaan uang itu akta ini berlaku pula sebagai tanda penerimaannya (kwitansi);

bahwa jual-beli ini dilakukan dengan syarat-syarat seperti berikut :

Pasal 1.

Mulai hari ini tanah hak dan bangunan serta tanaman 1) yang diuraikan dalam akta ini telah diserahkan kepada pembeli, yang mengaku pula telah menerima penyerahan itu dan segala keuntungan yang didapat dari serta segala kerugian/beban yang diderita atas tanah hak dan bangunan serta tanaman 1) tersebut di atas menjadi hak tanggungan pembeli.

Pasal 2.

Penjual menjamin bahwa tanah-hak dan bangunan serta tanaman 1) tersebut di atas tidak dikenakan sesuatu sitaan atau tersangkut sebagai tanggungan untuk sesuatu piutang atau diberati dengan beban-beban lainnya.

Pasal 3.



Pasal 3.

Jika pembeli tidak mendapat izin dari Instansi pemberi izin yang berwenang untuk membeli tanah hak tersebut sehingga jual-beli ini menjadi batal, maka ia dengan ini oleh penjual diberi kuasa penuh yang tidak dapat ditarik kembali; dengan hak memindahkan kekuasaan itu untuk mengalihkan hak atas tanah itu kepada pihak lain atas nama penjual, dengan dibebaskan dari pertanggung jawaban sebagai kuasa, dan jika ada, menerima uang ganti kerugian yang menjadi hak sepenuhnya dari pembeli. Adapun uang pembelian yang sudah diberikan kepada penjual tersebut di atas tidak akan dituntut kembali oleh pembeli.

Pasal 4.-

~~Untuk perjanjian ini dan segala akibatnya, kedua belah pihak memilih tempat tinggal umum dan tidak berubah di Kantor Notaris di Kantor Notaris Negeri Ujungpandang.~~

Pasal 5.-

Ongkos pembuatan akta ini, uang saksi dan segala biaya mengenai peralihan hak ini, dipikul oleh ~~Pembeli.~~

Demikian akta ini dibuat dihadapan ~~JOHN KOPONG WAROH dan YULIA HAMAT, kedua-duanya pegawai kantor notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah K.H.U.P dan bertempat tinggal di Ujungpandang.~~

sebagai saksi-saksi dan setelah dibacakan dan dimana perlu dijelaskan oleh kami, maka kemudian akta ini dibubuhi tanda tangan/cap jempol oleh para penghadap, saksi-saksi dan kami, pejabat pembuat akta tanah.

Penjual

Pembeli,


USHAR SAJA
(KUASA SAHI ABDUL)
GANI PAWAO.


(MUDI HARTONO)

Saksi-saksi :

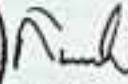
Saksi-saksi :

Penjabat Pembuat Akta Tanah,

1.


(.....JOHN KOPONG WARON.....)





(.....LUCY MULYANI SH.....)

2.


(.....YULIA RAHMAT.....)

KETERANGAN :

- 1) Yang tidak perlu dicoret.
- 2) Diisi nama, umur, kewarganegaraan, pekerjaan, tempat tinggal penjual/pembeli serta jika bersuami sebutkan juga keterangan-keterangan mengenai suaminya.
- 3) Hanya diisi bila tanahnya belum diuraikan dalam suatu surat ukur.
- 4) Jika tidak diingini, keterangan pasal ini dapat dicoret/diganti.
- 5) Ruang kosong ini dapat dipergunakan untuk syarat-syarat lain, yang dipandang perlu oleh kedua belah pihak. Bilamana tidak dipergunakan harus dicoret (Z).
- 6) Diisi nama, pekerjaan, dan tempat tinggal para saksi.

DIREKTORAT JENDRAL AGRARIA

KANTOR AGRARIA KOTA MADYA DATI II UJUNG PANDANG

Jalan Andi Pangerang Petta Rani No. Telp. 7430/6037

UJUNG PANDANG

K e p a d a

Yth. Direktur Jenderal Agraria
Up. Direktorat Pendaftaran tanah
di -

Jakarta

1. 194.3/428/PT/82
ran : 2 (dua)
al : Balik nama Sertipikat Hak
milik No. 29/ Tamalanrea.

Ujung Pandang tgl. 25 Nopember 1982.

Dengan hormat.

Sehubungan dengan surat Bapak tertanggal 14 Oktober 1982 No. 594/3924/1982 mengenai perihal tersebut diatas dan Nota Dinas tertanggal 10 Nopember 1982 No. 435/TU/DPT/XI/1982 perihal sama maka bersama ini kami jelaskan tentang penundaan peralihan Hak atas Hak milik 29/Tamalanrea dari Abd Gani Pawawo ke Budi Hartono adalah sebagai berikut :

1. Bahwa berdasarkan laporan/penyampaian Abd Gani Pawawo dengan suratnya tertanggal 22 Oktober 1979 dan surat keterangan Polisi tertanggal 24 Oktober 1979 No. Pol. Serse. Tabes/498/Y/1979 diketahui Sertipikat M 29/Tamalanrea GS.103/1971 luas 7540 m2 tertulis atas nama Abd Gani Pawawo tersebut hilang (Foto Kopi terlampir)
2. Bahwa nanti sekitar bulan Januari 1982 tepatnya 4 Januari-1982 Pengumuman tentang hilangnya Sertipikat tersebut di -
Umumkan untuk yang I (Pertama) sedang Pengumuman II (dua) yaitu tanggal 6 Februari 1982 selama tenggang waktu Pengumuman Pertama dan kedua berjalan tidak pernah diperoleh -
sanggahan / keberatan.
3. Bahwa nanti setelah waktu Pengumuman selesai barulah muncul Sertipikat aslinya bersama akta jual belinya dari Uman Taya kepada Budi Hartono muncul lewat PPAT Lucy Mulyani SH.
4. Bahwa sebelumnya kami telah mengadakan pengecekan (Pemeriksaan) lapangan apakah batas-batasnya masih sesuai dengan GS aslinya, dan untuk ini pengeluaran Sertipikat kedua/ Penggantian ditunda. Dan bertepatan dengan itu pula Sertipikat aslinya yang dilaporkan hilang terayata muncul kembali.
5. Bahwa dengan munculnya Sertipikat asli dengan akta peralihan Hak tgl. 19 Agustus 1982 No. 256/VIII/1982 dibuat oleh PPAT - Lucy Mulyani SH tidak secepatnya diadakan pencatatan peralihan karena ingin diketahui letak permasalahan yang sebenarnya, selain itu permintaan tersebut tidak disertai dengan permohonan idris balik nama dari Budi Hartono tersebut, sedang tanah masih merupakan tanah kebun, sedang pembelinya tidak berdomisili di Ujung Pandang.

Demikianlah penjelasan kami dan sebagai laporan untuk ini pulah mohon petunjuk lebih lanjut dari Bapak, sehingga persoalannya dapat diselesaikan dengan baik

An. Kepala Kantor Agraria, Kota Madya Kda Tk II U. Panda



M. KADDAS KASIM)

Nip. 010037324.

11/11/82
17/11/82
dikirim kepada Yth :
Bapak Dirjen Agraria di Jakarta.
Gubernur Kepala Daerah Propinsi
Sulawesi Selatan
Up. Kepala Direktorat Agraria di-
Ujung Pandang.-

DEPARTEMEN DALAM NEGERI R.I.
DIREKTORAT JENDRAL AGRARIA
KANTOR AGRARIA KOTA MADYA DATI II UJUNG PANDANG
Jalan Andi Pangerang Petta Rani No. Telp. 7430/6037
UJUNG PANDANG

K e p a d a
Yth. Abd. Gani Pawowo
di -
Ujung Pandang.

Nomor : 694.4/560/11/1982
Lamp. :
Perihal : Pemberitahuan.

Ujung Pandang tanggal.15 -12-1982.

Dengan hormat,

Bersama ini diberitahukan kepada saudara bahwa sehubungan pengumuman kami tertanggal, 4 Januari 1982 dan 6 Februari 1982 tentang hilangnya Sertipikat M 29/ Tamalanrea GS.103/1971 ternyata Sertipikat aslinya telah dikembalikan dan berada ditangan lelaki USMAN TATA yang mengaku sebagai pembeli.

Bahwa sehubungan hal tersebut diatas permohonan saudara untuk penerbitan Sertipikat pengganti (Kedua) tidak dapat dilaksanakan.

Demikian disampaikan untuk menjadi maklum.--

M. Walikotamadya KDH TK II U.Pandang
Kantor Agraria



Tembusan disampaikan kepada :

1. Yth. Direktur Jenderal Agraria
di Jakarta.
2. Gubernur Kepala Daerah Prop.Sul.Sel.
Agraria di U.Pandang.

K E P A D A

YTH. BAPAK WALIKOTAMADYA KEPALA
DAERAH TINGKAT II UJ.PANDANG
DI - UJUNG PANDANG .-

593.7/44/1984.-
Permasalahan tanah M.29/
Tamalanrea G.S.103/1971
Tgl.9-8-1971 Luas 7540 M2.

Dengan hormat ,

Sehubungan dengan pertanyaan dari Pimpinan Perwakilan Rakyat Daerah Kotamadya Dati II Uj.Pandang tgl.25-5-1984 No.130/II/1/DPRD untuk acara dengar pendapat dengan Komisi "A" DPRD Dati II Ujung Pandang pada hari Senin Tgl.29 Mei 1984 menyangkut masalah seperti tersebut pada pokok surat diatas maka untuk bahan laporan ini disampaikan sebagai berikut :

1. Bahwa tanah yang dipermasalahkan oleh ARD.GANI PAWAWO dengan suratnya tertanggal 20 Mei 1983 adalah tanah Hak Milik No. 29 Sertipikat Tgl.12-8-1971, Gambar Situasi tgl.9-8-1971 No.103 / 1971, luas 7540 M2 yang sekarang tertulis atas nama RUDI HARTONO yang terletak di Jalan Ke Maros Kelurahan Tamalanrea Kecamatan Riringkanaya Kotamadya Ujung Pandang .
2. Bahwa menurut data yang ada (buku tanah) tanah tersebut asal pengakuan hak dari tanah Negara (hekas SS) yang diberikan pengakuan hak Milik kepada lelaki S.DAPPUNG berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Propinsi Sulawesi Selatan Oq.Kepala Inspeksi Agraria No.1675/HM/1969 tgl.2-12-1969 An.S.DAPPUNG tersebut .
Berdasarkan SK.Pengakuan Hak Milik tersebut diatas didaftar dan dikeluarkan Sertipikat Hak Milik No.29/Tamalanrea tertanggal 12 Agustus 1971 G.S.No.103/1971, tgl.9-8-1971 tertulis atas nama S.DAPPUNG tersebut diatas .
Bahwa pada saat itu pula (tgl.12-8-1971) dicatat peralihan haknya itu kepada ARD.GANI PAWAWO berdasarkan Akta Jual Beli dari Pejabat Pembuat Akta Tanah Kec.Mandai, ARD.LATIP MILE PA, dengan Akta tgl.12 Mei 1971 No.24/KMD/PH/1971 kemudian berdasarkan Akta Jual beli tgl.29-8-1982 No.256/VIII/1982 dari Pejabat Pembuat Akta Tanah Kotamadya Uj.Pandang dicatat peralihannya pada tgl.16-12-1982 .

3. Bahwa tanah tersebut (Hak Milik 29/Tamalanrea) sebelum dialihkan ke RUDI HARTONO oleh pihak ARD.GANI PAWAWO pernah memohon Sertipikat kedua (Pengganti) alasan karena Sertipikatnya hilang, dengan surat tgl.22-10-1979 dan surat keterangan No.Pol: Serse.Tabes/499/X/1979 tgl.24-10-1979. Dan setelah diadakan penelitian maka berdasarkan pasal 33 ayat 2 dan 3 PP10/1961 diadakan pengumuman pertama tgl.4-1-1982 dan kedua tgl.16-2-1982. Selama tenggang waktu pengumuman tersebut berjalan kami adakan pengecekan batas-batas dilapangan ternyata batas-batas yang ditunjuk oleh ARD.GANI PAWAWO sangat berbedah dengan batas menurut GS.No.103/1971, oleh sebab itu permohonan ARD.GANI PAWAWO tersebut ditangguhkan .

4. Bahwa berselang beberapa bulan kemudian yaitu tepatnya 1 September 1982 oleh USMAN TAYA dengan suratnya menyampaikan bahwa Sertipikat Hak Milik 29/Kel. Tamalanrea (yang asli dan pernyataan bahwa Sertipikat tersebut tidak hilang) dengan melampirkan kwitansi pembelian dan surat kuasa dari ARD.GANI PAWAWO No. 20/1972 tgl. 8-9-1972, Selain itu pula yang bersangkutan menyampaikan Akta Jual Beli No. 256/VIII/1982 tgl.19 Agustus 1982 dari PPAT. Lucy Mulyani SH, yaitu dari USMAN TAYA kepada RUDI HARTONO .

5. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas diadakan penelitian dan kepada ARD. GANI PAWAWO dan dijelaskan permasalahannya tentang munculnya Sertipikat M. 29/Kel. Tamalanrea dengan surat tgl.15-12-1982 No.544.3/560/PT/1982 (terlampir). Bahwa setelah memenuhi syarat2 sesuai pula dengan pengarahannya dari Direktur Pendaftaran Tanah dengan suratnya tertanggal 14 Oktober 1982 No. 594.3/3924/AGR. maka pencatatan peralihan hak kepada RUDI HARSONO dilaksanakan pada tgl. 16 Desember 1984 surat terlampir .

Demikianlah keterangan / Penjelasan kami sekitar permasalahan M. 29 / Kel. Tamalanrea dan sebagai laporan .

Hjung Pandang, tgl. 26 Juni 1984 .
 AN. W. KOTAMADYA KDH. TK. II UJ. PANDANG
 KEPALA KANTOR AGRARIA .



(Drs. M. KADDAS KASIM)
 NIP.010037324.-

80/1984
 Sin Jang, ST

PEMERINTAH KOTAMADYA DAERAH TINGKAT II UJUNG PANDANG
KANTOR AGRARIA
Jalan Andi Pangerang Petta Rani No. Ujung Pandang
Telp. 6037 - 7430

Ujung Pandang, 14 Oktober 1986.-

: 005/4182/1986.-

K E P A D A

Yth. Sdr. BUDI HARTONO,

Jln. Raya Jembatan V/30 Rt. 004. Rv. 01.
Kelurahan Duri Pulo Kec. Gambir.

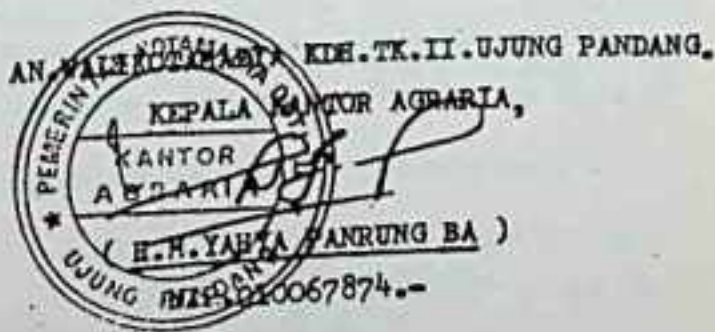
Dj - J A K A R T A .-

Dengan hormat.

Bahwa dalam rangka penyelesaian keberatan sdr. Abdul Gani Pawawo, tentang peralihan hak atas tanah sertifikat Hak milik No. 29/Tanalanrea Kecamatan Biringkanaya Kotamadya Ujung Pandang, luas 7540 M2 sesuai Gambar Situasi tanggal, 9-8-1971 Nomor. 103 kepada Sdr. BUDI HARTONO.

Maka sehubungan hal tersebut diatas diminta kehadiran sdr. di Kantor Agraria Kotamadya Ujung Pandang guna membicarakan penyelesaian atas masalah tersebut diatas.

Demikian disampaikan untuk disaklumi dan seperlunya.-



PEKERINTAH KOTAMADYA DAERAH TINGKAT II UJUNG PANDANG
KANTOR AGRARIA
Jalan Andi Pangerang Petta Rani No. Ujung Pandang
Telp. 6037 - 7430

Ujung Pandang, 15 Februari 1987

Nomor : 697.3/1364/1987.
Lamp : 1 (satu) berkas
Perihal : Penyelesaian status tanah sertifikat tanah kami.

K E P A D A
Yth. Dir. A. GANI PARAMO,
Jalan Menginai No. 19, U. Pandang
Di -
UJUNG PANDANG.

Dengan hormat.

Menanggapi surat saudara tertanggal 20 Januari 1987, Nomor 168/DPU/01/1987, perihal pada pokok surat diatas dengan ini kami jelaskan sebagai berikut :

1. Bahwa permohonan saudara untuk memperoleh sertifikat baru sebagai pengganti sertifikat yang hilang atas sertifikat Hak milik Nomor. 29/Tamalaura Kecamatan Biringkanaya, telah kami jelaskan kepada saudara dengan surat kami tertanggal 15 Desember 1982 nomor. 594.3/560/PT/1982. (foto copy terlampir).
2. Bahwa pendaftaran/pendaftaran peralihan hak atas sertifikat Hak milik Nomor. 29/Tamalaura dari saudara A. GANI PARAMO kepada sdr. HIDI HARTONO dilaksanakan sesuai ketentuan yang berlaku dan sesuai pula petunjuk dari Direktur Pendaftaran Tanah dengan suratnya tanggal 14 Oktober 1982 Nomor. 594.3/Agr dan Nota Dinas tanggal 10-11-1982 nomor. 435/TU/DP/II/1982 untuk jalannya (foto copy terlampir).
3. Bahwa untuk penyelesaian masalah tersebut sehubungan dengan keberatan saudara atas peralihan hak tersebut kepada HIDI HARTONO, sebaiknya saudara menaruh upaya hukum dengan mengajukan gugatan kepada Instansi yang berwenang (Pengadilan Negeri Ujung Pandang).

Demikian disampaikan untuk disaklumi dan seperlunya.

An. WAKIL KOTAMADYA KDH. TK. II. UJUNG PANDANG

KEPALA KANTOR AGRARIA

(H. S. PANIKSI, PANIKSI SA)

HIP.010067874

TEMBOSAN disampaikan kepada :

1. Bapak Gubernur Kdh. Tk. I. Prop. Sulawesi Selatan.
2. Bapak Direktur Jenderal Agraria Di- Jakarta.
3. Kepala Direktorat Agraria Sulawesi Selatan.
4. Walikotamdya Kdh. Tk. II. U. Pandang.
5. Kepala Kantor BCS/CL KADUP.
6. Ketua Dewan PEPABRI Sul-Sel.
7. PPAT/Notaris Lusy Mulyani BIC
8. A r s i p .-

Ujung Pandang, 17 September 1988.

Kepada

Yth. Bapak Walikota Ujung
Pandang.
Up. Bapak Kepala Kantor Agraria
Ujung Pandang.

di

Ujung Pandang.

Dengan hormat,

Yang bertanda tangan dibawah ini, kami:

A. Gani Pawawo
Mantan Dan Dim 1408 Ujung Pan-
dang Lt. Kolonel Purn.Pomad.

tinggal di Ujung Pandang Jalan Mongisidi nomor 34 Ling-
kungan Maricaya Kecamatan Makassar, dengan ini kami me-
ngajukan permohonan kiranya dapat diadakan penggantian
Sertifikat yang baru sebagai hak milik tanah kami sesuai
salinan surat keputusan Pengadilan Negeri Ujung Pandang
nomor 73/Kep/Sal/1988 tanggal 17 Februari 1988, perdata
daftar nomor 150/Pen.Pdt-G/1987 PN Uj.Pdg dalam perkara,

A. Gani Pawawo

lawan

1. Usman Taya alias Oei Kian Giap.
2. Budi Hartono.

Sertifikat yang lama hak milik nomor 29/Tamalanrea
Biringkanaya tertanggal 12 Agustus 1971 dengan gambar si-
tuasi ta-nah nomor 103/1971 tertanggal 9 Agustus 1971 de-
ngan luas tanah 7540 M2 dengan batas-batas tanah sebagai
berikut:

- Sebelah Utara - Jalan Urip Sumoharjo.
- Sebelah Barat - Tanah milik Sese bin Mandu.
- Sebelah Selatan - Komplek Akademi Hukum Nasional (AHN).
- Sebelah Timur - Lokasi PT Tonasa.

Kami mengajukan permohonan ini kepada Bapak mengi-
ngat Sertifikat yang lama dianggap cacat dan perlu digan-
ti dengan Sertifikat yang baru atas hak milik tanah kami.

Atas kebijaksanaan Bapak kami mengucapkan banyak
terima kasih.

Dari kami yang bermohon,

(A. Gani Pawawo)
Lt. Kol. Purn Pomad.

san:
rtinggal.



PENGADILAN NEGARA
UJUNG PANDANG

No. 73/11/ep 15/119/1988

SALINAN KEPUTUSAN

Tanggal : 17 Februari 1988
Perdata Daftar No. : 150 / Per. Pdt.G / 1987 / Pdt. Uj. Pand.
Dalam Perkara : Abd. Gani Pambawa.

LAWAN

- 1. Usman Jaya alias
- Oei Kian Giap.
- 2. Budi Hartono.

MAJELIS HAKIM

Ketua : Tony Hartono, S.H.
Anggota : L.P. Siregar, S.H.
Anggota : Hy. Hetty Ica.
Pantora Pengganti : H. Monsyur Mardiana, S.H.



P U T U S A N

No. 150/Pts. Pit. G/ 1987/ Pt. Uj. Pdg ;

DEMI KEADILAN

BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA ;

Sidang Majelis Pengadilan Negeri Ujung Pandang yang merrik
sa dan mengadili perkara-perkara perdata pada tingkat pertama ta
luh menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkeranya :

ABDUL HALI PRANJO, bertempat tinggal di Jalan Maccini Raya-

Lorong Ampura No. 123 Kotamadya Ujung Pandang,

yang dalam hal ini diwakili oleh kuasa hukus-

nya : H. DUMA TANDIRA'PAK, S.H. dan BENYAHIN --

SALMA, S.H. berdasar surat kuasa khusus yang -

dilogalisasi oleh SITIKKE LIMOA, S.H. Notaris -

di Ujung Pandang tanggal 9 Juli 1987 No. 1062/

1/1987, disebut ----- sebagai PENGGUGAT;

bertujuan dengan :

1. HEMANI TAYA alias OEI KIAN GIAP, bertempat tinggal dahulu
di Jalan Husantara No. 116 Kotamadya Ujung Pan
dang dan sekarang tidak diketahui pasti alamat
nya di Indonesia, disebut - sebagai TERGUGAT I ;

2. BUDI HARTONO, dahulu bertempat tinggal di Jakarta jalan-
Raya Jembatan V/30 RT 004 RW 01 Kelurahan Duri
Pulo Kecamatan Gumbir dan sekarang tidak dike-
tahui pasti alamatnya di Indonesia, disebut -
----- sebagai TERGUGAT II;

Pengadilan Negeri tersebut ; -----

Setelah membaca surat-surat perkara ; -----

Setelah mendengar keterangan penggugat dan saksi-saksi ; -----

Tentang. ...



PUTUSAN

Honor 150/Pts.Pdt.G/ 1987/ PN:Uj.Pdg ;

DEMI KEADILAN

BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA ;

Sidang Majelis Pengadilan Negeri Ujung Pandang yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkaranya :

ABDUL GANI PAWAWO, bertempat tinggal di jalan Maccini Raya-Lorong Ampera No. 123 Kotamadya Ujung Pandang, yang dalam hal ini diwakili oleh kuasa hukumnya : M. DUMA TANDIRA'PAK, S.H. dan BENYAMIN -- SAMMA, S.H. berdasar surat kuasa khusus yang dilegalisasi oleh SITSKE LIMOA, S.H. Notaris di Ujung Pandang tanggal 9 Juli 1987 No. 1062/L/1987, disebut ----- sebagai PENGGUGAT;

berlawanan dengan :

1. USMAN TAYA alias OEI KIAN GIAP, bertempat tinggal dahulu di jalan Nusantara No. 116 Kotamadya Ujung Pandang dan sekarang tidak diketahui pasti alamatnya di Indonesia, disebut - sebagai TERGUGAT I ;
2. BUDI HARTONO, dahulu bertempat tinggal di Jakarta jalan-Raya Jembatan V/30 RT 004 RW 01 Kelurahan Duri Pulo Kecamatan Gambir dan sekarang tidak diketahui pasti alamatnya di Indonesia, disebut -- sebagai TERGUGAT II;

Pengadilan Negeri tersebut ; -----

Setelah membaca surat-surat perkara ; -----

Setelah mendengar keterangan penggugat dan saksi-saksi ; -----

Tentang. ...



Tentang Duduknya Perkara

Menimbang, bahwa penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 15 September 1987 yang didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ujung Pandang pada tanggal 15 September 1987 di bawah nomor 15/ Pdt.G./1987/ PN.Uj.Pdg, telah mengemukakan :

1. Bahwa penggugat adalah pemilik tanah yang terletak di Tamalanrea Kecamatan Biringkanaya Kotamadya Ujung Pandang dengan sertifikat hak milik nomor 29/ Tamalanrea Biringkanaya - tertanggal 12 Agustus 1971 dengan gambar situasi tanah nomor 103/ 1971 tertanggal 9 Agustus 1971 dengan luas 7540 M2 dengan batas-batas sebagai berikut : -----
 - Sebelah Utara jalan Urip Sumoharjo ; -----
 - Sebelah Barat Tanah milik Sese bin Maudu ; -----
 - Sebelah Selatan Komplek Akademi Hukum Nasional (AHN) ; -
 - Sebelah Timur Lokasi P.T. Tonasa ; -----
2. Bahwa penggugat sebagai pemilik dari tanah tersebut diatas pada tanggal 8 September 1972 memberi kuasa kepada Tergugat I sesuai surat kuasa yang dibuat di hadapan Notaris Sitske Limowa, S.H. demi untuk mengurus tanah milik penggugat dan atau kepentingan penggugat sebagaimana jelas diatur dalam surat kuasa yang dimaksud yang Insya Allah Penggugat akan ajukan sebagai alat bukti dalam perkara perdata ini ; -----
3. Bahwa surat kuasa tersebut tidak pernah dipergunakan oleh Tergugat I dalam rangka mengurus kepentingan penggugat sehingga penggugat membatalkan/ mencabut surat kuasa tersebut di hadapan Notaris Sitske Limowa, S.H. pada tanggal 23 Desember tahun 1976 dengan Akte nomor 26 yang Insya Allah Penggugat ajukan sebagai alat bukti dalam perkara perdata ini ; -----



- Bahwa setelah penggugat mencabut/ membatalkan surat kuasa -
tersebut maka penggugat meminta kembali sertifikat tanah -
tersebut kepada tergugat I tetapi tergugat I mengatakan bah-
wa sertifikat yang dimaksud hilang, dan pada saat itu pihak
penggugat langsung menyurati semua Instansi dan mengunduh-
kan beberapa kali melalui surat khabar ; -----
5. Bahwa ternyata sertifikat yang dinyatakan hilang oleh tergu-
gat I kenyataannya berada ditangan pihak Tergugat I dengan
mengaku sebagai pihak pembeli hal ini penggugat ketahui ber-
dasarkan surat pemberitahuan dari Kantor Agraria Kotamadya-
Ujung Pandang tertanggal 15 Desember 1982 ; -----
6. Bahwa dengan adanya tindakan Tergugat I yang berani menjual
tanah milik Penggugat kepada Tergugat II maka menurut hukum
tindakan Tergugat I dan Tergugat II tersebut adalah benar -
benar merupakan suatu tindakan yang melawan hukum ; -----
7. Bahwa berdasarkan tindakan Tergugat I menjual tanah milik -
Penggugat kepada Tergugat II sesuai isi punt 6 diatas maka
pihak penggugat sungguh-sungguh mengalami kerugian yang cu-
kup besar khususnya kerugian yang dialami penggugat dalam -
rangka usaha mendapatkan kembali sertifikat tanahnya yang -
dinyatakan hilang oleh tergugat I tersebut ; -----
8. Bahwa untuk menjamin gugatan/ tuntutan penggugat maka deng-
an ini penggugat dengan segala kerendahan hati serta dengan
segala hormat memohon kepada Bapak Ketua/ Majelis Hakim -
yang memeriksa dan mengadili perkara perdata ini kiranya -
berkenan untuk meletakkan sita jaminan atas obyek terperka-
ra tersebut ; -----

Berdasarkan keterangan-keterangan serta penjelasan --
penjelasan singkat tersebut diatas maka sekali lagi dengan se-
gala kerendahan hati serta dengan segala hormat penggugat mo-
hon



kepada Bapak Ketua/ Majelis Hakim yang memeriksa serta
mengadili perkara perdata ini kiranya berkenan untuk segera me-
nutuskan dengan A m a r Keputusan sebagai berikut : -----
PRIMAIR :

1. Mengabulkan gugatan penggugat secara keseluruhan ; -----
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletak-
kan oleh Pengadilan Negeri Kelas I Ujung Pandang atas obyek
terperkara tersebut ; -----
3. Menyatakan tindakan Tergugat I yang berani menjual tanah mi-
lik penggugat adalah tindakan yang melawan hukum ; -----
4. Menyatakan semua surat-surat yang ada hubungannya dengan ta-
nah terperkara tersebut yang telah dan atau baru dilakukan
oleh pada Tergugat adalah tidak sah dan tidak mengikat ; --
5. Menghukum para Tergugat khususnya Tergugat II atau siapa sa-
ja yang mendapat hak dari padanya untuk segera menyerahkan
tanah terperkara tersebut beserta sertifikatnya dalam kea-
daan kosong sempurna dan tanpa syarat kepada pihak penggu-
gat ; -----
6. Menghukum para Tergugat secara tanggung renteng untuk mem-
bayar biaya ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp.1.000.000
(satu juta rupiah) sebagai biaya yang dikeluarkan oleh Peng-
gugat dalam mengurus sertifikat tanah terperkara khususnya-
biaya pengumuman di surat kabar ; -----
7. Menyatakan pula bahwa tanah terperkara tersebut adalah mi-
lik penggugat yang satu-satunya ; -----
8. Menghukum pula para Tergugat untuk membayar kepada Penggu-
gat uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 100.000, (seratus ribu
rupiah) setiap hari keterlambatannya menyerahkan tanah ter-
perkara tersebut kepada Penggugat terhitung mulai sejak ke-
putusan dalam perkara perdata ini mempunyai kekuatan hukum-
yang pasti ; -----



Menyatakan putusan dalam perkara perdata ini dapat dijalan-
kan lebih dahulu walaupun ada bantahan, banding, atau kasasi
(uitvoerbaar bij voorraad) ; -----

10. Menghukumpara Tergugat baik secara bersama-sama maupun se-
cara sendiri-sendiri untuk membayar segala biaya yang tim-
bul dalam perkara perdata ini ; -----

S u b s i d a i r :

Mohon keputusan lain yang seadil-adilnya berdasarkan ke-
tuhanan Yang Maha Esa ; -----

Menimbang, bahwa pada hari-hari sidang yang telah dite-
tapkan pihak penggugat datang menghadap kuasanya : M. DUMA -
TANDIRA'PAK, S.H. dan BENYAMIN SAMMA, S.H. sedang tergugat-
tergugat tidak datang menghadap ataupun menyuruh wakilnya ya-
ng sah, walaupun telah dipanggil dengan sepatutnya sesuai be-
rita acara panggilan yang masing-masing dilakukan melalui Kan-
tor Wali Kotamadya Ujung Pandang kemudian ditempel pada papan
pengumuman Kantor Pengadilan Negeri Ujung Pandang tertanggal
7 Oktober 1987 dan melalui surat kabar Pedoman Rakyat tertang-
gal 17 Nopember 1987, sedang tidak ternyata bahwa ketidakh-
adirannya itu karena suatu halangan yang sah ; -----

Menimbang, bahwa telah dibacakan dipersidangan isi surat
gugatan tersebut yang isinya tetap dipertahankan oleh penggu-
gat ; -----

Menimbang, bahwa dipersidangan pihak penggugat telah --
mengajukan alat-alat bukti berupa : -----

I. Foto copy surat-surat yang telah dicocokkan dengan aslinya,
pula bermeterai cukup dan diberi tanda yaitu :

1. Surat Pencabutan kuasa khusus tanggal 23 Desember 1976 -
No. 69 (P-1) ;
2. Surat kuasa khusus tanggal 8 September 1972 atas nama -
pemberi ...



-6-

- Surat kuasa USMAN TAYA (P-2) ; -----
Akte Jual beli tanggal 19 Agustus 1982, No. 252/VIII/ -
1982 (P-3) ; -----
4. Surat Pemberitahuan tanggal 15 Desember 1982 No. 594 B/-
560/PT/1982 dari Kepala Kantor Agraria kepada Abdul Gani
Pawawo (P-4) ; -----
5. Surat dari Abdul Gani kepada Ketua DPRD Tingkat II Kota-
madya Ujung Pandang tanggal 20 Mei 1983 beserta lampiran
1 sampai dengan lampiran 6 (P-5) ; -----

II. 1 (satu) orang saksi yang dipanggil melalui Pengadilan ber
nama : DALLE ANSYARI, S.H. staf sie. Pendaftaran Tanah pa-
da Kantor Agraria Kotamadya Ujung Pandang, dalam persidang
an didengar keterangannya dibawah sumpah menerangkan : ---

- Bahwa pihak Agraria mengalihkan hak milik penggugat atas tanah sengketa kepada Budi Hartono adalah atas dasar jual beli (bukti P-3) ; -----
- Bahwa Agraria tidak menerbitkan sertifikat baru akan tetapi muncul sertifikat yang dinyatakan hilang (sertifikat hak milik nomor 29/ Tamalanrea tertanggal 12 Agustus 1971) ; -----

Menimbang, bahwa dipersidangan telah didengar pula ket
erangan saksi yang dipanggil oleh Pengadilan bernama : LUCY MU-
LIANY, S.H. Notaris di Ujung Pandang, yang pada pokoknya mene-
rangkan di bawah sumpah sebagai berikut : -----

- Bahwa benar saksi membuat akte jual beli antara USMAN -
TAYA dengan BUDI HARTONO tertanggal 19 Agustus 1982 No.
256/VIII/82 dengan harga Rp.7.540.000, (tujuh juta lima-
ratus ribu rupiah) ; -----
- Bahwa jual beli dibuat berdasarkan kwitansi dan surat -
kuasa (P-2) ; -----

Menimbang



-7-

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk mempersingkat uraian -
putusan ini ditunjuk hal-hal sebagaimana tercantum dalam berita
acara perkara ini ;

Menimbang, bahwa kemudian penggugat mohon keputusan ; ----

Tentang Pertimbangan Hukum :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan penggugat ada -
lah seperti diuraikan diatas ; -----

Menimbang, karena ternyata tergugat-tergugat, meskipun di-
panggil dengan patut, tidak menghadap, dan pula tidak ternyata,
bahwa tidak datangnya itu disebabkan suatu halangan yang sah , -
serta gugatan itu tidak melawan hukum dan bukan tidak beralasan
maka oleh karena itu perkara ini diperiksa dan diputuskan tanpa
hadirnya tergugat-tergugat ; -----

Menimbang, bahwa setelah Majelis mempelajari duduk persoa-
lan yang sebenarnya dari kasus tersebut.

bahwa timbulnya gugatan tersebut adalah berintikan pada sah atau
tidaknya surat kuasa yang diberikan Penggugat pada Tergugat I ;

Menimbang, bahwa surat kuasa khusus Akta Notaris nomor 20
tanggal 8 September 1972 bukti P-2.

Isi pokoknya menerangkan bahwa ABDUL GANI PAWAWO- Penggugat men-
beri kuasa kepada Usman Taya- Tergugat I khusus mengurus dan --
menguasai segala-galanya yang bersangkutan paut dengan harta milik

Penggugat berupa : -----

-Sebidang tanah Hak Milik nomor 29 tanggal 12 Agustus 1971
nomor 103 atas nama Abdul Gani Pawawo-Penggugat termasuk,
menjual, menyerahkan tanah tersebut, menetapkan dan menerima -
harga penjualannya serta memberi tanda pelunasannya ; -----

Menimbang, bahwa Penggugat pada tahun 1976 memberi surat -
kuasa khusus dengan akte Notaris nomor 69 tanggal 23 Desember -
1976 isi pokoknya terhitung mulai tanggal 23 Desember 1976 se -
gala

xxxx
mencabut
s.c.t



-8-

Menimbang, bahwa hukum yang dilakukan oleh Usman Taya mengenai tanah tersebut adalah tidak sah dan diluar tanggung jawab Abdul Gani Pawawo- Penggugat ; -----

Menimbang, bahwa menurut Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 pasal 19 : Setiap perjanjian yang bermaksud memindahkan hak atas tanah, memberikan sesuatu hak baru atas tanah, menggadaikan tanah atau meminjam uang dengan hak atas tanah sebagai tanggungan, harus dilakukan/ dibuat oleh dan dihadapan Pejabat Pembuat Akte Tanah (PPAT) ; -----

bahwa menurut keterangan Notaris Lucy Mulyani, S.H. jual-beli terjadi pada tanggal 19 Agustus 1982 dengan akta nomor 256/VIII /1982 ;

-bahwa jual-beli dapat terlaksana atas dasar adanya surat kuasa dari Abdul Gani Pawawo tertanggal 8 September 1972 nomor 20 ;

-bahwa saksi tidak tahu kalau surat kuasa nomor 20 tanggal 8 September 1972 telah dicabut oleh pemberi kuasa dengan akta nomor 69 tanggal 23 Desember 1976 ; -----

Menimbang, bahwa dasar jual beli dari Usman Taya-Tergugat I kepada Budi Hartono- Tergugat II dasarnya adalah surat kuasa nomor 20 tanggal 8 September 1972 yang telah tidak berlaku ; --

Menimbang, bahwa Usman Taya/ Tergugat I dengan kenyataan tersebut beritikad buruk dalam jual beli tanah sengketa pada Budi Hartono/ Tergugat II ; -----

Oleh karenanya segala akibat yang terjadi adalah merupakan tanggung jawab Usman Taya/ Tergugat I selaku penjual ; --
Tidak sepatutnya apabila akibat terjadinya jual beli dengan surat kuasa yang sudah tidak berlaku akibatnya dibebankan kepada Abdul Gani Pawawo/ Penggugat ; -----

Menimbang..



Menimbang, bahwa dalam petitum angka 2 Penggugat mohon -
Conservatoir Beslaag, bahwa dari hasil pemeriksaan, senyatanya
tanah sengketa masih dalam kekuasaan Penggugat, karenanya per-
mohonan conservatoir beslaag menurut hemat Majelis tidak ada -
relevansinya ; -----

Menimbang, bahwa pada petitum angka 4 Penggugat mohon --
agar surat-surat yang ada hubungannya dengan tanah terperkara-
tersebut yang telah dan atau baru dilakukan oleh para tergugat
adalah tidak sah dan tidak mengikat ; -----

Menimbang, bahwa permohonan Penggugat tidak jelas serta --
mengenai hal-hal yang belum terjadi, oleh karenanya Majelis --
menolak permohonan tersebut ; -----

Menimbang, bahwa dalam petitum angka 6 Penggugat minta --
agar pada tergugat-tergugat dihukum membayar ganti rugi Rp.1.000
000, (satu juta rupiah), karena depan sidang Penggugat tidak -
mengajukan suatu bukti apapun untuk mendukung tuntutananya oleh-
karenanya Majelis Menolak tuntutan tersebut ; -----

Menimbang, bahwa dalam petitum angka 9 Penggugat minta --
agar Tergugat-tergugat dihukum membayar uang paksa Rp. 100.000,
(seratur ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan ; -----

Menimbang, bahwa putusan perkara tersebut dapat dilakukan
rirel eksekusi, sedangkan uang paksa hanya dapat dimintakan pa-
da putusan-putusan yang tidak dapat dilaksanakan rirel eksekusi
atas dasar pertimbangan tersebut Majelis Menolak putusan uang-
paksa ; -----

Menimbang, bahwa dalam petitum angka 10 Penggugat mohon -
putusan dapat dijalankan lebih dahulu walaupun ada bantahan, -
banding atau kasasi (uitvoerbaar bij vooraad) Majelis mengang-
gap tidak ada urgensinya karenanya menolak permohonan tersebut ;
Mongingat pasal-pasal dari Undang-undang yang bersangkut-
an terutama pasal-pasal dari Rbg ; -----

Mengadili



-10-

MENGADILI

- Menyatakan, bahwa Tergugat I Usman Taya, Tergugat II - Budi Hartono, yang telah dipanggil dengan sepatutnya - untuk menghadap persidangan tidak hadir ; -----
- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian dengan -- verstek ; -----
 - Menyatakan tindakan Usman Taya/ Tergugat I menjual ta- nah milik Abdul Gani Pawawo/ Penggugat adalah tindakan yang melawan hukum ; -----
 - Menghukum para tergugat khusus tergugat II Budi Harto- no atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya un- tuk segera menyerahkan tanah perkara tersebut beser- ta Sertifikatnya dalam keadaan kosong sempurna dan tan- pa syarat kepada pihak penggugat ; -----
 - Menyatakan tanah perkara adalah milik Penggugat sa- tu-satunya ; -----
 - Menolak gugatan penggugat untuk selebihnya ; -----
 - Menghukum tergugat-tergugat membayar biaya perkara -- yang hingga sekarang dirancang sebanyak Rp. 212.000, (- dua ratus dua belas ribu rupiah) ; -----

Demikian diputus pada hari ini RABU tanggal 17 Pebruari- 1900-delapan puluh delapan oleh kami : TONY HARTONO, S.H. Sa- laku Ketua Majelis, L.P. SIREGAR, S.H. dan NY. NETTY ISA, ma- sing-masing sebagai Hakim Anggota, keputusan mana oleh Majelis tersebut pada hari itu juga di ucapkan dimuka umum dan diha- diri oleh H. MANSJUR MADDUSILA, S.H. Panitera Pengganti Penga- dilan Negeri tersebut dan kuasa Penggugat tetapi tanpa dihad- ri tergugat-tergugat.-

Hakim

HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA,

ttd.

Meterai Rp.1.000/ cap/ttd.

Catatan

L.P. SIBESARI, S.H.

JOHY HARTONO, S.H.

Handwritten notes in Indonesian script, partially illegible due to bleed-through and cursive writing.

NY. KETZYLISA

PANITERA PENGGANTI,

ttd.

H. MANSJUR MADDUSILA, S.H.

Tindakan yang sesuai dengan aslinya, diberikan kepada penggugat atas permintaannya sendiri.

Putusan ini belum mempunyai kekuatan hukum yang tetap, berhubung karena -
tenggang waktu untuk menyatakan Verzet- belum liwat menurut Undang-undang.

PANITERA PENGADILAN NEGERI UJUNG PANDANG,



Handwritten signature/initials.

(BAHARUDDIN SAMAD, S.H.)
NIP. 040 012 357.-

Handwritten notes at the bottom of the page:
Berkas No 73 / Dep / 1988
No 3900 (tiga ribu sembilan ratus) / 150 / Dep / 1987
17 - 1988
15 - 2

DEPARTEMEN DALAM NEGERI



S E R T I P I K A T KEDUA

(TANDA BUKTI HAK)

KABUPATEN/KOTAMADYA
UJUNG PANDANG

A 1295228

DEPARTEMEN DALAM NEGERI



S E R T I P I K A T KEDUA

(TANDA BUKTI HAK)

HAK MILIK

BUKU-TANAH DESA : B I R A
HAK : MILIK No. **87**

GAMBAR SITUASI. ~~SURTAHAKUR~~ NO. : 144 TAHUN 1976

A 1295228

KANTOR AGRARIA
KABUPATEN/KOTAMADYA

UJUNG PANDANG

DEPARTEMEN DALAM NEGERI



BUKU TANAH

PROPINSI	SULAWESI SELATAN
KABUPATEN/KOTAMADYA	UJUNG PANDANG
KECAMATAN	BIRINGKANAYA
DESA/KELURAHAN	B I R A


BIAYA
Rp. 5.000,00.....
DAFTAR PENGHASILAN
No. 1...../19-85.

A 1295228

KANTOR AGRARIA
KABUPATEN/KOTAMADYA

UJUNG PANDANG

KEDUA
PENDAFTARAN - PERTAMA

<p>a) HAK MILIH No. 87 Desa B I R A</p>	<p>d) NAMA PEMEGANG HAK " KALLANG BIN KANTORO "</p>										
<p>b) NAMA JALAN/PERSIL Tallo Lama.</p>											
<p>c) ASAL PERSIL 1. Konversi Berdasarkan P.M.P.A.No.2/1962. 2. Pemberian hak — 3. Pemisahan dari — 4. Penggabungan dengan —</p>	<p>g) PENDAFTARAN Ujung Pandang..... Tgl. 1. 6. 1974..... A.n. BURAT WALIKOTAMADYA KDH A.n. BURAT WALIKOTAMADYA KDH TK.II.Ujung.Pandang... TK.II.Ujung.Pandang... Kepala Kantor Agraria Kepala Kantor Agraria u.b. Kepala Seksi Pendaftaran Tanah t.t.d. t.t.d. <u>NADJAMUDDIN SANUSI.BSc.</u> <u>Drs.M.NATSIR TALIMBU.</u> NIP:010034811.- NIP:010034237.-</p>										
<p>d) SURAT KEPUTUSAN</p>	<p>h) PENGELUARAN SERTIPIKAT KEDUA Ujung Pandang..... Tgl. No:</p> <p>A.n. BURAT WALIKOTAMADYA KDH A.n. BURAT WALIKOTAMADYA KDH TK.II.Ujung.Pandang... TK.II.Ujung.Pandang... Kepala Kantor Agraria Kepala Kantor Agraria u.b. Kepala Seksi Pendaftaran Tanah</p>										
<p>Ganti rugi/uang wajib</p>	<p> 500,- LIMA RATUS RUPIAH</p>										
<p>Lamanya hak berlaku</p>	<p><u>BADORRA HASAN.BA.</u> <u>H.M.YAHYA PANRUNG.BA.</u> NIP:010029121.- NIP:010062874.-</p>										
<p>Berakhir</p>	<p>i) PENUNJUK Bekas Tanah Milik Indonesia. Persil No.27 DI - 213 CI.</p>										
<p>e) SURAT UKUR/URAIAN BATAS GAMBAR SITUASI. Tanggal : 24-1-1976. Nomor : 144.</p> <p>Luas : 40.425M2. (Empat - puluh ribu empat ratus - dua puluh lima meter - persegi).</p>	<p>j) CATATAN MENGENAI PAJAK</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 15%;">Tahun</th> <th style="width: 25%;">Besarnya</th> <th style="width: 20%;">Penambahan</th> <th style="width: 20%;">Pengurangan</th> <th style="width: 20%;">Catatan</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </tbody> </table>	Tahun	Besarnya	Penambahan	Pengurangan	Catatan					
Tahun	Besarnya	Penambahan	Pengurangan	Catatan							

KOTAMADYA

DAFTAR ISIAN 207
MILIK 87

Nomor hak : Bok. T. M. I.
Persil No. 27 a DI-213 CI.

A 1024241

Nomor : 144 / 19 26

SURAT UKUR

SEBIDANG TANAH TERLETAK DALAM

Propinsi : Daerah Tingkat I Sulawesi Selatan.

~~Kabupaten~~/Kotamadya : Daerah Tingkat II Ujung Pandang.

Kecamatan : Biringkenaya.

~~Dusun~~/Lingkungan : Lingkungan Bira.

Peta :

Lembar : Kotak : Nomor Pendaftaran :

Jalan Tello Lama.

Kondisi tanah : Suatu pekarangan kosong.

Tanda-tanda batas : Patok2 kayu I sampai dengan XI yang berdiri diatas batas dan memenuhi yang ditentukan dalam P.M.A. No.8/1961. Pasal 2 a.

Luas : 40,425M². (Empat puluh ribu empat ratus dua puluh lima meter persegi).

Penunjukan dan penetapan batas : Batas2 ditunjukkan oleh :
" ANDI PAMUSU "

Hal lain-lain : Sebidang tanah bekas Tanah Milik Indonesia,
Persil No.27 a DI - 213 CI.

UNTUK SERTIPIKAT

Uj. Pandang, tgl. 19.85,....

Uj. Pandang, tgl. 24 - 1 - 19.76,....

A.n. ~~BUPATI~~ WALIKOTAMADYA KDH
TK.II.Ujung Pandang.

A.n. BUPATI/WALIKOTAMADYA KDH
TK.UJUNG PANDANG.

Kepala Kantor Agraria

Kepala Kantor Agraria

u.b. Kepala Seksi Pendaftaran Tanah
Pjs.

u.b. Kepala Seksi Pendaftaran Tanah.
t.t.d.

BADORRA HASAN.BA.
NIP:010029171.-

NADJAMUDDIN SANUSI.B.Sc.-

NIP:010034811.-
Untuk Kutipan yang sama :
Ujung Pandang tgl. 1985.
An. Walikotaamadya Kdh. Tk. II. U.P.
Kepala Kantor Agraria.
Pjs. Kepala Seksi Pendaf. Tanah.

Biaya Rp.1000,-

Dp.No.

BADORRA HASAN.BA.

NIP:010029171.-

Lihat surat ukur Penggabung Nomor : /19
Pengganti

DIKELUARKAN SURAT UKUR		Luas	Nomor hak	Sisa luas
Tanggal	Nomor			

Sisanya diuraikan dalam surat-ukur Nomor : /19 Nomor hak :

**PENCATATAN PERALIHAN HAK, HAK LAIN-LAIN dan PENGHAPUSANNYA
(PERUBAHAN)**

Sebab perubahan	Tanggal pencatatan Penghapusan biaya dan No. Daft. Pengh.	Nama yang berhak dan Pemegang hak lain-lainnya	Werkah	Tanda tangan Kepala Kantor, dan Cap Kantor
Dikeluarkan terlipikad Kedua karena Ralang,	Tgl. NO. Biaya Rp 5.000,-			
Berdasarkan Pe- ngumuman Pertama 19/2-1983 No. 594-3/ 161/PT/1983 dan Pengumuman Kedua 22-3-1983 No. 594-3/ 243/PT/1983	Dp No.	Meredafui : An. Watikotamadya Kdr. Tk II UP. Kepala Kantor Agraria Pjs Kepala Seksi Pendaftaran Tanah		An. Watikotamadya Kdr. Tk II UP. Kepala Kantor Agraria Kepala Seksi Pendaftaran Tanah
		H.M. YAHYA PANRUNG . PA . NIP : 010067874 . -		RADORRA HASAN . AA . NIP : 010029171 . -

[Handwritten signature/initials in the bottom left corner]